

## **ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ**

### **О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

Настоящий Закон регулирует отношения в сфере землепользования в городе Москве, устанавливает порядок осуществления городом Москвой полномочий по управлению и распоряжению землями в городе Москве, особенности управления землями в городе Москве, обусловленные законодательством о градостроительной деятельности, порядок охраны земель и контроля за их использованием, а также регулирует отношения в сфере установления и взимания платы за использование земель в городе Москве в пределах компетенции города Москвы как субъекта Российской Федерации.

#### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

##### **Статья 1. Основные положения**

1. Земли в городе Москве используются и охраняются как основа жизни и деятельности населения города Москвы.

2. Использование земель в городе Москве должно осуществляться при условии соблюдения прав и законных интересов населения города Москвы.

3. Действие настоящего Закона распространяется на все земли, расположенные в границах города Москвы.

4. Все земли в городе Москве относятся к категории земель населенных пунктов.

5. Соблюдение установленных в соответствии с федеральными законами, настоящим Законом и иными законами города Москвы обременений и ограничений по использованию земельных участков в городе Москве, того, что находится над и под ними, обязательно для всех собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в городе Москве.

##### **Статья 2. Полномочия Московской городской Думы в области регулирования землепользования в городе Москве**

К полномочиям Московской городской Думы в области регулирования землепользования в городе Москве относятся:

1) определение порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности города Москвы (далее - собственность города Москвы), а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

2) согласование с законодательным (представительным) органом государственной власти субъекта Российской Федерации изменений границ между субъектами Российской Федерации - городом Москвой и иным субъектом Российской Федерации и представление их на утверждение Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации;  
(п. 2 в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

3) внесение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проектов федеральных законов об утверждении (изменении) границ города Москвы;  
(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

4) установление в соответствии с федеральным законодательством ставок земельного налога в городе Москве, порядка и сроков уплаты земельного налога;

5) установление льгот по уплате земельного налога в городе Москве и порядка их предоставления в соответствии с федеральными законами и законами города Москвы;

6) утратил силу. - Закон г. Москвы от 24.12.2014 N 67;

7) утратил силу. - Закон г. Москвы от 05.06.2019 N 25;

8) иные полномочия, отнесенные федеральным законодательством, Уставом города Москвы и законами города Москвы к компетенции законодательного (представительного) органа государственной власти города Москвы.

### **Статья 3. Полномочия Правительства Москвы в области землепользования в городе Москве**

1. К полномочиям Правительства Москвы в области землепользования в городе Москве относятся:

1) организация разработки и утверждение правил землепользования и застройки в городе Москве;

(в ред. Закона г. Москвы от 24.12.2014 N 67)

2) установление порядка определения границ территориальных зон, линий градостроительного регулирования, а также зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

3) резервирование земель для государственных нужд;

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

4) принятие решений об изъятии земельных участков для государственных нужд;

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) утратил силу. - Закон г. Москвы от 05.06.2019 N 25;

7) установление обременений и ограничений по использованию земельных участков, в том числе земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых градостроительный регламент не устанавливается;

8) осуществление контроля за использованием и охраной земельных участков их собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами;

9) расчет цены земельных участков, отчуждаемых из собственности города Москвы или государственной собственности до ее разграничения в собственность граждан и юридических лиц, определение сроков и иных условий оплаты цены;

10) снятие запретов на строительство, реконструкцию зданий, строений, сооружений на земельном участке, а также расчет размера платы за снятие запрета, определение сроков внесения платы;

11) установление ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, размеров единовременных земельных платежей, предусмотренных настоящим Законом, и организация необходимой в этих целях оценки земельных участков и имущественных

прав;

12) учет плательщиков арендной платы за землю, подлежащей направлению в бюджет города Москвы в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, сроков и полноты внесения арендной платы;

13) сбор, формирование данных и ведение информационных ресурсов города Москвы по учету состояния земель и земельных участков в городе Москве, расположенных на них объектов капитального строительства и иных градостроительных объектов, градостроительных регламентов, обременений и ограничений по использованию земельных участков, учету объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности города Москвы, а также иной необходимой информации;

14) передача органам исполнительной власти города Москвы полномочий по управлению и распоряжению земельными участками (далее - уполномоченные им органы), а также передача федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному осуществлять функции по управлению особыми экономическими зонами, полномочий по управлению и распоряжению земельными участками в пределах территории особой экономической зоны, созданной на территории города Москвы в соответствии с федеральным законодательством, на срок ее существования;

15) установление публичных сервитутов в интересах города Москвы, а также в случаях, предусмотренных федеральными законами, заключение соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в собственности города Москвы; (в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

16) представление интересов города Москвы при регистрации имущественных прав города Москвы на земельные участки, расположенные в городе Москве, вне города Москвы на территории Российской Федерации, в Федеральной регистрационной службе, на земельные участки, расположенные за пределами Российской Федерации, - в иностранных регистрирующих органах;

16.1) установление порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; (п. 16.1 введен Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

16.2) установление порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, а также земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; (п. 16.2 введен Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

17) установление перечня городских организаций, с которыми осуществляется обязательное согласование проекта границ земельных участков, образуемых для предоставления гражданам и юридическим лицам, а также земельных участков, образованных путем объединения или раздела существующих земельных участков; (в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

18) принятие решений о внесении земельных участков или права аренды земельных участков в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

19) установление сроков приведения фактического использования земельных участков в соответствие с градостроительным регламентом, когда фактическое использование представляет опасность для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия;

20) иные полномочия в области землепользования в соответствии с федеральными законами и

законами города Москвы.

2. Органы исполнительной власти города Москвы обеспечивают рациональное и социально ориентированное использование земель в городе Москве в соответствии с требованиями федерального законодательства, настоящего Закона и иных правовых актов города Москвы.

3. В случаях и порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, на основании переданного Российской Федерацией полномочия Правительство Москвы (уполномоченные им органы) от имени Российской Федерации осуществляет управление и распоряжение землями в городе Москве, находящимися в собственности Российской Федерации.

### **Статья 3.1. Полномочия органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве - городских округов, поселений в области землепользования в городе Москве**

(введена Законом г. Москвы от 27.06.2012 N 31)

К полномочиям органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве - городских округов, поселений в области землепользования в городе Москве относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

2) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд в границах внутригородского муниципального образования;

3) резервирование земель для муниципальных нужд в границах внутригородского муниципального образования;

4) осуществление муниципального земельного контроля в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на территории внутригородского муниципального образования;

5) расчет цены земельных участков, отчуждаемых из муниципальной собственности, определение сроков и иных условий оплаты цены;

6) иные полномочия в области землепользования в случаях, предусмотренных настоящим Законом и иными законами города Москвы.

## **Глава 2. РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, И ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

### **Статья 4. Государственная собственность на землю в городе Москве**

1. В соответствии с федеральным законодательством земли в городе Москве, находящиеся в государственной собственности, подлежат разграничению на земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, и на земли, находящиеся в собственности города Москвы.

2. Органы исполнительной власти города Москвы осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в собственности города Москвы; земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена; иными земельными участками в соответствии с федеральным законодательством.

3. В случаях, когда федеральными законами не устанавливается обязательность передачи земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, или земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, в частную собственность, предоставления их на праве безвозмездного пользования, земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам исключительно в аренду.  
(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

4. Земельные участки, не подлежащие отчуждению из государственной собственности, в аренду для строительства гражданам и юридическим лицам не предоставляются.

5. В решениях Правительства Москвы (уполномоченных им органов) о предоставлении земельного участка в частную собственность, на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, а также в заключаемых указанными органами исполнительной власти города Москвы договорах купли-продажи, аренды и иных договорах, предметом которых являются земельные участки, устанавливаются вид использования земельного участка из числа разрешенных градостроительным регламентом, соответствующий фактическому использованию на момент передачи земельного участка, а также требования к использованию земельного участка, обусловленные природоохранным законодательством Российской Федерации и законодательством города Москвы.  
(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

6. Основанием для занятия, использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, являются оформленные в установленном Правительством Москвы порядке в соответствии с требованиями федерального законодательства документы, являющиеся основанием для возникновения прав на земельный участок, в том числе договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования и иные договоры и (или) соглашения, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования земельным участком, а также решения Правительства Москвы (уполномоченного им органа), оформленные в соответствии с федеральным законодательством, настоящим Законом и иными правовыми актами города Москвы.  
(часть 6 введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

7. Основанием для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, являются документы, указанные в части 6 настоящей статьи, а также оформленные в установленном Правительством Москвы порядке договоры на размещение указанных объектов, разрешения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы.  
(часть 7 введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

8. Основанием для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, является отсутствие соответствующего земельного участка в перечне земельных участков, права на которые планируется реализовывать на торгах, одобренном в порядке, установленном Правительством Москвы.  
(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)  
(часть 8 введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

**Статья 4.1. Основания для отказа в предварительном согласовании предоставления и (или) в предоставлении земельного участка без проведения торгов и (или) в утверждении схемы расположения земельного участка**  
(введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

1. Основаниями для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:  
(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1) судебное разбирательство в отношении земельного участка и (или) расположенных на нем зданий, строений, сооружений, в том числе оспаривание прав на земельный участок, кадастровой стоимости земельного участка, границ, площади, разрешенного использования земельного участка, прав на расположенные на нем здания, строения, сооружения;

2) наличие акта уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка, факта наличия незаконно размещенного объекта недвижимости, за исключением случаев составления уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы акта о подтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка;

3) включение расположенного на земельном участке объекта недвижимого имущества в утвержденный Правительством Москвы перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, когда такой объект недвижимого имущества снесен либо завершены судебные разбирательства, связанные с размещением такого объекта недвижимого имущества;  
(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

4) наличие ранее принятого в установленном порядке решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, срок действия которого не истек;

5) отсутствие согласия правообладателей земельного участка в случае обращения собственника здания, сооружения и (или) лица, которому это здание, сооружение предоставлено на праве хозяйственного ведения, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусматривающем образование земельного участка, границы которого превышают границы такого здания, сооружения;

6) отсутствие разрешения залогодержателя права пользования земельным участком на предварительное согласование предоставления земельного участка без проведения торгов;

7) смерть заявителя - физического лица, прекращение деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя, ликвидация заявителя - юридического лица;

8) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости кадастровых сведений о координатах характерных точек границ преобразуемых (уточняемых) земельных участков;  
(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

9) отсутствие утвержденного проекта межевания территории (в случае обращения в целях последующего предоставления земельного участка, смежного с земельным участком, на котором расположено здание, сооружение, в соответствии с требованиями статьи 24 Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации");

10) наличие обеспечительных мер, наложенных в отношении земельного участка, здания, сооружения, расположенного на испрашиваемом земельном участке, и (или) прав пользования на указанные объекты недвижимого имущества;

11) отсутствие соответствующего земельного участка в перечне земельных участков, планируемых к предоставлению для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, одобренном в установленном Правительством Москвы порядке (в случае обращения за предварительным согласованием предоставления земельного участка по основаниям,

предусмотренным подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации). (в ред. Закона г. Москвы от 05.06.2019 N 25)

2. Основаниями для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 1 настоящей статьи, является пересечение границ земельного участка с линиями градостроительного регулирования (красными линиями, обозначающими границы территорий общего пользования). (в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

3. Основаниями для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 1 настоящей статьи, являются:

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1) отсутствие соответствующего земельного участка в перечне земельных участков, которые планируются к передаче в аренду в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, одобренном в установленном Правительством Москвы порядке (в случае обращения за предварительным согласованием предоставления земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации);

2) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости срока доверительного управления недвижимым имуществом, расположенным на земельном участке, в случае обращения доверительного управляющего с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

(в ред. Закона г. Москвы от 23.11.2016 N 40)

3) утратил силу. - Закон г. Москвы от 23.11.2016 N 40.

4. Основаниями для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в безвозмездное пользование наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 1 настоящей статьи, являются:

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1) истечение срока (срока исполнения) государственного контракта (в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование лицу, с которым в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключен государственный контракт на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств бюджета города Москвы);

2) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости срока доверительного управления недвижимым имуществом, расположенным на земельном участке, в случае обращения доверительного управляющего с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

(в ред. Закона г. Москвы от 23.11.2016 N 40)

3) утратил силу. - Закон г. Москвы от 23.11.2016 N 40;

4) использование земельного участка для целей, связанных с обеспечением деятельности органов государственной власти города Москвы, государственных учреждений города Москвы, в случае, если такой земельный участок испрашивается иным органом государственной власти, государственным учреждением для предоставления в безвозмездное пользование.

5. Основаниями для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:  
(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости подтверждения имущественных прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, отсутствие документов, подтверждающих имущественные права, возникшие на данные объекты недвижимости до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а также отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зданиях, сооружениях, расположенных на земельном участке (в случае обращения за предоставлением земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3 и подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации);  
(в ред. Закона г. Москвы от 23.11.2016 N 40)

2) судебное разбирательство в отношении земельного участка и (или) расположенных на нем зданий, строений, сооружений, в том числе оспаривание прав на земельный участок, кадастровой стоимости земельного участка, границ, площади, разрешенного использования земельного участка, прав на расположенные на нем здания, строения, сооружения;

3) наличие акта уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка, факта наличия незаконно размещенного объекта недвижимости, за исключением случаев составления уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы акта о подтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка;

4) включение расположенного на земельном участке объекта недвижимого имущества в утвержденный Правительством Москвы перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, когда такой объект недвижимого имущества снесен либо завершены судебные разбирательства, связанные с размещением такого объекта недвижимого имущества;  
(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

5) наличие прав третьих лиц на земельный участок, оформленных в установленном порядке и препятствующих в соответствии с законодательством Российской Федерации принятию решения о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов;

6) отсутствие разрешения залогодержателя права пользования земельным участком на предоставление земельного участка без проведения торгов;

7) непредставление подписанного заявителем проекта договора в тридцатидневный срок;

8) смерть заявителя - физического лица, прекращение деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя, ликвидация заявителя - юридического лица;

9) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости кадастровых сведений о координатах характерных точек границ преобразуемых (уточняемых) земельных участков, разрешенном использовании земельного участка, кадастровой стоимости;  
(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

10) отсутствие утвержденного проекта межевания территории (в случае обращения в целях последующего предоставления земельного участка, смежного с земельным участком, на котором расположено здание, сооружение, в соответствии с требованиями статьи 24 Федерального закона

"Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации");

11) наличие в границах земельного участка многоквартирного дома;

12) расположение границ здания, сооружения полностью или частично за пределами границ испрашиваемого земельного участка;

13) пересечение границ земельного участка с границами иных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

14) наличие обеспечительных мер, наложенных в отношении земельного участка, здания, сооружения, расположенного на испрашиваемом земельном участке, и (или) прав пользования на указанные объекты недвижимого имущества;

15) наличие ранее принятого в установленном порядке решения о предоставлении заявителю на испрашиваемом праве испрашиваемого земельного участка;

16) отсутствие соответствующего земельного участка в перечне земельных участков, планируемых к предоставлению для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, одобренном в установленном Правительством Москвы порядке (в случае обращения за предоставлением земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

(в ред. Закона г. Москвы от 05.06.2019 N 25)

6. Основаниями для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 5 настоящей статьи, являются:

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1) отсутствие кадастрового учета земельного участка;

2) отсутствие в течение 30 календарных дней оплаты стоимости земельного участка в соответствии со статьей 6 настоящего Закона;

3) пересечение границ земельного участка с линиями градостроительного регулирования (красными линиями, обозначающими границы территорий общего пользования).

7. Основаниями для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 5 настоящей статьи, являются:

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1) отсутствие соответствующего земельного участка в перечне земельных участков, которые планируются к передаче в аренду в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, одобренном в установленном Правительством Москвы порядке (в случае обращения за предоставлением земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации);

2) утратил силу. - Закон г. Москвы от 23.11.2016 N 40;

3) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости срока доверительного

управления недвижимым имуществом, расположенным на земельном участке, в случае обращения доверительного управляющего с заявлением о предоставлении земельного участка.

(в ред. Закона г. Москвы от 23.11.2016 N 40)

8. Основаниями для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование без проведения торгов наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 5 настоящей статьи, являются:

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1) истечение срока (срока исполнения) государственного контракта (в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование лицу, с которым в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключен государственный контракт на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств бюджета города Москвы);

2) использование земельного участка для целей, связанных с обеспечением деятельности органов государственной власти города Москвы, государственных учреждений города Москвы, в случае, если такой земельный участок испрашивается иным органом государственной власти, государственным учреждением для предоставления в безвозмездное пользование.

9. Основаниями для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости подтверждения имущественных прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, а также прав на земельный участок, подлежащий разделу, а также отсутствие документов, подтверждающих имущественные права, возникшие на данные объекты недвижимости до вступления в силу Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

(в ред. Закона г. Москвы от 23.11.2016 N 40)

2) судебное разбирательство в отношении земельного участка и (или) расположенных на нем зданий, строений, сооружений, в том числе оспаривание прав на земельный участок, кадастровой стоимости земельного участка, границ, площади, разрешенного использования земельного участка, прав на расположенные на нем здания, строения, сооружения;

3) наличие акта уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка, факта наличия незаконно размещенного объекта недвижимости, за исключением случаев составления уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы акта о подтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка;

4) включение расположенного на земельном участке объекта недвижимого имущества в утвержденный Правительством Москвы перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, когда такой объект недвижимого имущества снесен либо завершены судебные разбирательства, связанные с размещением такого объекта недвижимого имущества;

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

5) отсутствие разрешения залогодержателя права пользования земельным участком на

утверждение схемы земельного участка;

6) смерть заявителя - физического лица, прекращение деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя, ликвидация заявителя - юридического лица;

7) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости кадастровых сведений о координатах характерных точек границ преобразуемых земельных участков;  
(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

8) наличие обеспечительных мер, наложенных в отношении земельного участка, здания, сооружения, расположенного на таком земельном участке, и (или) прав пользования на указанные объекты недвижимого имущества;

9) обращение за разделом земельного участка, находящегося в частной собственности, собственности Российской Федерации или муниципальной собственности;

10) отсутствие согласия правообладателей земельного участка в случае обращения собственника здания, сооружения и (или) лица, которому это здание, сооружение предоставлено на праве хозяйственного ведения, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусматривающим образование земельного участка, границы которого превышают границы такого здания, сооружения.

## **Статья 5. Земельные участки, не подлежащие отчуждению из собственности города Москвы и государственной собственности до ее разграничения**

1. Земельные участки не подлежат отчуждению из собственности города Москвы в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

2. На землях, распоряжение которыми осуществляется органами исполнительной власти города Москвы, соответствующий уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы:

1) осуществляет образование земельных участков, не подлежащих отчуждению из государственной собственности;  
(п. 1 в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

2) утверждает линии градостроительного регулирования, ограничивающие земли, не подлежащие отчуждению из государственной собственности, либо границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3. Сведения о земельных участках, не подлежащих отчуждению из государственной собственности, линиях градостроительного регулирования и границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства подлежат включению в состав информационных ресурсов города Москвы.

## **Статья 6. Цена земельных участков, приобретаемых собственниками объектов капитального строительства и обладателями права постоянного (бессрочного) пользования, и порядок ее определения**

1 - 3. Утратили силу. - Закон г. Москвы от 01.04.2015 N 13.

4. Собственники объектов капитального строительства приобретают в собственность земельные участки, занятые такими объектами и находящиеся в собственности города Москвы или государственной собственности до ее разграничения, по цене, равной кадастровой стоимости земельных участков, если иное не установлено федеральным законодательством и настоящей статьей.  
(в ред. законов г. Москвы от 03.02.2010 N 3, от 21.12.2011 N 66, от 18.03.2020 N 5)

4.1. Граждане - собственники объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, видом разрешенного использования которых является индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, садоводства, приобретают в собственность такие земельные участки по цене, равной 40 процентам их кадастровой стоимости, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.  
(часть 4.1 введена Законом г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

5. Обладатели права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы или государственной собственности до ее разграничения, приобретают их в собственность по цене, равной кадастровой стоимости земельных участков, если иное не установлено федеральным законодательством.  
(в ред. законов г. Москвы от 03.02.2010 N 3, от 21.12.2011 N 66, от 18.03.2020 N 5)

6. В договорах купли-продажи земельных участков, предусматривающих предоставление в собственность земельных участков собственникам зданий, сооружений, устанавливается срок внесения платы за приобретение земельного участка, не превышающий 30 календарных дней с момента заключения договора купли-продажи земельного участка, и условие о необходимости единовременного внесения платы за приобретение земельного участка.  
(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

7. Утратила силу. - Закон г. Москвы от 01.04.2015 N 13.

8. Положения частей 4 и 5 настоящей статьи не распространяются на случаи приобретения собственниками объектов капитального строительства занятых такими объектами земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и расположенных в границах особых экономических зон технико-внедренческого типа, созданных на территории города Москвы, или в границах территорий промышленных комплексов, технопарков, индустриальных (промышленных) парков, которым на основании Закона города Москвы от 7 октября 2015 года N 55 "О промышленной политике города Москвы" присвоен соответствующий статус.  
(часть 8 введена Законом г. Москвы от 12.07.2017 N 24)

## **Статья 7. Порядок установления и снятия запрета на строительство, реконструкцию зданий, строений, сооружений на земельном участке**

1. В договорах купли-продажи земельных участков, правовых актах Правительства Москвы (уполномоченного им органа) о передаче в собственность земельных участков собственникам зданий, сооружений или обладателям права постоянного (бессрочного) пользования, приобретаемых в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается запрет на строительство, реконструкцию зданий, строений, сооружений на земельном участке (далее - запрет на строительство, реконструкцию).  
(часть 1 в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

2. Запрет на строительство, реконструкцию не распространяется на реконструкцию объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приводит к изменению вида разрешенного использования земельного участка, установленного в решении о передаче земельного участка в частную собственность, договоре купли-продажи земельного участка.

3. Снятие запрета на строительство, реконструкцию осуществляется Правительством Москвы (уполномоченным им органом), принявшим решение о передаче соответствующего земельного участка в собственность, по заявлению собственника земельного участка.  
(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

3.1. Размер платы за снятие запрета на строительство, реконструкцию составляет 80 процентов

от кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент снятия запрета на строительство, реконструкцию.

(часть 3.1 введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

3.2. Плата за снятие запрета на строительство, реконструкцию не взимается в случае, если вид разрешенного использования земельного участка на основании градостроительного регламента предусматривает осуществление исключительно научной, производственной и (или) промышленной деятельности и включен в перечень, утверждаемый Правительством Москвы.

(часть 3.2 введена Законом г. Москвы от 27.12.2017 N 58)

4. Утратила силу с 1 июля 2012 года. - Закон г. Москвы от 27.06.2012 N 31.

5. В случае если вид разрешенного использования земельного участка, установленный на день подачи заявления о снятии запрета на строительство, реконструкцию, не предусматривает возможность размещения планируемого объекта капитального строительства, снятие запрета на строительство, реконструкцию осуществляется с предварительным изменением вида разрешенного использования земельного участка в рамках установленного градостроительного регламента на основании заявления собственника земельного участка.

(часть 5 в ред. Закона г. Москвы от 27.12.2017 N 58)

6. Запрещается проведение работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, а также размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, с нарушением требований гражданского, земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, а также правовых актов города Москвы, определяющих порядок оформления документов, являющихся основанием для использования земельных участков, и (или) порядок размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

(часть 6 введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

## **Статья 8. Предоставление органами исполнительной власти города Москвы земельных участков в аренду, безвозмездное пользование**

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

1. Земельные участки, распоряжение которыми осуществляют органы исполнительной власти города Москвы, могут быть предоставлены в аренду, безвозмездное пользование гражданам и юридическим лицам в соответствии с федеральным законодательством, настоящим Законом и иными правовыми актами города Москвы при условии соблюдения обременений и ограничений по использованию этих земельных участков.

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

1.1. Основанием для занятия и использования земельного участка на праве аренды, безвозмездного пользования являются оформленные в установленном Правительством Москвы порядке в соответствии с требованиями федерального законодательства договор аренды, договор безвозмездного пользования, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования земельным участком. Условия использования земельного участка устанавливаются в указанных договорах.

(часть 1.1 введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

2. При предоставлении органами исполнительной власти города Москвы земельного участка в аренду, безвозмездное пользование устанавливается вид использования земельного участка из числа разрешенных градостроительным регламентом. При изменении установленного вида разрешенного использования земельного участка вносятся изменения в договор аренды земельного участка, договор безвозмездного пользования земельным участком.

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

2.1. Фактическое использование объекта недвижимости, расположенного на предоставленном земельном участке, должно соответствовать виду разрешенного использования, установленному в договоре аренды земельного участка, договоре безвозмездного пользования. В случае

несоответствия вида фактического использования объекта недвижимости, расположенного на предоставленном земельном участке, виду разрешенного использования земельного участка вид разрешенного использования земельного участка подлежит приведению в установленном порядке в соответствие с видом фактического использования объекта недвижимости.  
(часть 2.1 введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

3. Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности города Москвы, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.1 настоящей статьи.  
(часть 3 в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

3.1. Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности города Москвы, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, на праве оперативного управления. Площадь и границы земельного участка устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы;

2) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;

3) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных нужд;

4) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Мэра Москвы для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8.1 настоящего Закона;

5) в иных случаях, установленных федеральным законодательством.  
(часть 3.1 введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

4. В случаях, не предусмотренных частью 3.1 настоящей статьи, договор аренды земельного участка заключается с победителем торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с условиями торгов.  
(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

5. Предметом торгов является право на заключение договора аренды земельного участка, образованного в соответствии с требованиями федерального законодательства. По условиям торгов в качестве критерия определения победителя торгов может предусматриваться размер платы за право на заключение договора аренды либо годовая ставка арендной платы.  
(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

5.1. Основанием для принятия до 1 января 2025 года решения об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, является отсутствие соответствующего земельного участка в перечне земельных участков, права на которые планируется реализовывать на торгах, одобренном в порядке, установленном Правительством Москвы.  
(часть 5.1 введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13; в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

6. По договорам аренды земельных участков, заключенным с органами исполнительной власти города Москвы до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, передача

арендаторами своих прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам (в том числе передача арендных прав в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передача земельного участка в субаренду в пределах срока договора аренды) допускается при наличии согласия арендодателя, если иное не предусмотрено договором аренды.

7. Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы обеспечивает учет поступивших уведомлений о передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам (в том числе о передаче арендных прав в залог, внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также о передаче земельного участка в субаренду в пределах срока договора аренды) по договорам, заключенным с органами исполнительной власти города Москвы после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 8.1. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков без проведения торгов**

(введена Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

1. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов допускается для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии, что размещение указанных объектов, реализация указанных инвестиционных проектов направлены на достижение показателей, предусмотренных государственными программами города Москвы.

2. Подтверждение соответствия подлежащих размещению объектов и подлежащих реализации инвестиционных проектов критериям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, и предоставление земельных участков для размещения указанных объектов и реализации указанных инвестиционных проектов осуществляются в установленном распоряжением Мэра Москвы порядке.

### **Статья 9. Срок договоров аренды земельных участков, заключаемых органами исполнительной власти города Москвы**

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается на срок, определенный в соответствии с требованиями пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 10. Особенности предоставления прав на находящиеся в государственной собственности неделимые земельные участки, занятые объектами капитального строительства**

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

Права на находящиеся в государственной собственности и занятые объектами капитального строительства неделимые земельные участки, распоряжение которыми осуществляют органы исполнительной власти города Москвы, приобретаются в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 11. Образование земельных участков, предоставленных гражданам до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации**

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1. Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы осуществляет по

заявлениям заинтересованных лиц образование земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе обращается с заявлением о проведении их государственного кадастрового учета в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере проведения государственного кадастрового учета, и передает полученный кадастровый план заявителю.

(в ред. законов г. Москвы от 05.06.2019 N 25, от 18.03.2020 N 5)

2. Границы образуемого земельного участка устанавливаются на основании представленных заявителем правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок, при их отсутствии - на основании проекта межевания территории.

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

3. При отсутствии в представленных заявителем документах плана земельного участка и отсутствии проекта межевания территории границы образуемого земельного участка устанавливаются на основании данных, полученных путем восстановления информации о границах земельного участка по архивным материалам, проведения обследования земельного участка для установления на местности фактического прохождения его границ.

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

## **Статья 12. Земельные участки многоквартирных домов**

1. Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы осуществляет образование земельных участков многоквартирных домов, в том числе в ходе выполнения комплексных кадастровых работ. В целях образования земельных участков многоквартирных домов уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы совершает все необходимые действия, предусмотренные федеральным законодательством.

(часть 1 в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

1.1. О начале действий по образованию земельного участка многоквартирного дома уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы уведомляет собственников помещений в таком многоквартирном доме не позднее чем через пять рабочих дней после принятия соответствующего решения.

(часть 1.1 введена Законом г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

2. Площадь земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с нормативами, предусмотренными земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

3. Границы земельных участков многоквартирных домов устанавливаются на основании проектов межевания территорий.

## **Глава 2.1. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

(введена Законом г. Москвы  
от 10.07.2013 N 42)

**Статья 12.1. Плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, порядок и условия ее внесения**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми

актами города Москвы при условии внесения данным лицом платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

(часть 1 в ред. Закона г. Москвы от 05.06.2019 N 25)

2. Размер платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка определяется с учетом разницы между кадастровой стоимостью земельного участка с установленным на дату подачи заявления собственника земельного участка видом разрешенного использования и кадастровой стоимостью земельного участка с измененным видом разрешенного использования. Порядок определения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, порядок и условия ее внесения устанавливаются Правительством Москвы.

(в ред. Закона г. Москвы от 05.06.2019 N 25)

3 - 5. Утратили силу. - Закон г. Москвы от 05.06.2019 N 25.

## **Статья 12.2. Основания для освобождения собственников земельных участков от внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка**

Плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка не взимается в случае:

1) предусмотренном частью 3 статьи 22 Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами; (в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

2) если на земельный участок был установлен запрет на строительство и (или) реконструкцию зданий, строений, сооружений, и на дату подачи собственником земельного участка заявления об изменении вида разрешенного использования указанный запрет на строительство и (или) реконструкцию зданий, строений, сооружений в установленном порядке не снят;

3) если значение кадастровой стоимости земельного участка с установленным на день подачи заявления собственником земельного участка видом разрешенного использования превышает значение кадастровой стоимости земельного участка с измененным видом разрешенного использования;

4) если вид разрешенного использования земельного участка изменяется на вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию на земельном участке объекта капитального строительства, относящегося к видам объектов капитального строительства, имеющим важное социально-экономическое значение для развития города Москвы и включенным в перечень, утвержденный Правительством Москвы.

## **Глава 3. ОГРАНИЧЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ (ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ)**

(в ред. законов г. Москвы от 01.04.2015 N 13,  
от 05.06.2019 N 25)

### **Статья 13. Публичный сервитут**

(в ред. Закона г. Москвы от 05.06.2019 N 25)

Публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель устанавливается в соответствии с федеральным законодательством.

**Статьи 14 - 16. Утратили силу. - Закон г. Москвы от 05.06.2019 N 25.**

## **Глава 4. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

## **Статья 17. Формы платы за землю в городе Москве**

1. Использование земли в городе Москве является платным, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

2. Формами платы за использование земельных участков являются земельный налог и арендная плата.

3. Если иное не установлено настоящим Законом, цена земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при их выкупе собственниками расположенных на них зданий, сооружений определяется в порядке, установленном статьей 6 настоящего Закона.  
(в ред. законов г. Москвы от 01.04.2015 N 13, от 12.07.2017 N 24)

4. Цена земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже на торгах определяется по результатам торгов, проводимых в соответствии с федеральным законодательством.

5. Плата за приобретение права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается и взимается в соответствии со статьей 19 настоящего Закона.

## **Статья 18. Земельный налог**

1. Земельный налог устанавливается и взимается в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и законодательством города Москвы.

2. Законодательством города Москвы определяются налоговые ставки в пределах, установленных федеральным законодательством, порядок и сроки уплаты земельного налога, налоговые льготы, основания и порядок их применения, а также порядок и сроки представления налогоплательщиками документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы.

## **Статья 19. Плата за право на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

1. За право на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, взимается плата на условиях, определенных Правительством Москвы.

2. Если решением о предоставлении земельного участка в аренду предусмотрено внесение платы за право на заключение договора аренды, то в соответствующий договор аренды земельного участка включается положение, согласно которому арендатор приобретает право на совершение сделок с правом аренды земельного участка при условии внесения платы за право на заключение договора аренды в полном объеме.

3. Плата за право на заключение договора аренды земельного участка не взимается при:

1) передаче в аренду земельных участков собственникам расположенных на них зданий, сооружений. Площадь и границы таких земельных участков устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы;  
(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

2) передаче в аренду земельных участков для целей, связанных с обеспечением деятельности

органов государственной власти Российской Федерации, города Москвы, выполнением городом Москвой функций столицы Российской Федерации, а также для целей, связанных с обеспечением деятельности органов местного самоуправления;

3) передаче в аренду земельных участков для размещения объектов производственного назначения, являющихся собственностью организаций, оказывающих услуги по регулируемым государственным тарифам, и для размещения производственных объектов городской инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса;

4) продлении срока договора аренды земельного участка (заключении договора аренды земельного участка на новый срок) в случае, если по окончании срока действия договора не предусмотрено проведение торгов по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка либо если указанные торги не состоялись;

5) продлении добросовестному арендатору срока договора аренды земельного участка, находящегося (полностью или частично) в границах красных линий, в связи с чем при заключении договора аренды такого участка (его части) установлен срок аренды меньший, чем на находящиеся рядом участки;

6) передаче в аренду земельного участка арендатору расположенного на нем здания, строения, сооружения, находящегося в государственной собственности города Москвы;

7) передаче в аренду земельного участка на основании концессионного соглашения, заключаемого в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях.

4. При изъятии земельных участков для государственных нужд у арендаторов, выкупивших право на заключение договора аренды на торгах, наряду с убытками арендатора возмещению подлежит внесенная за право на заключение договора аренды сумма в части, приходящейся на оставшийся срок действия соответствующего договора аренды земельного участка.

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

## **Статья 20. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование таких земельных участков устанавливаются Правительством Москвы.

2. При определении размера арендной платы учитываются разрешенное использование земельных участков, вид осуществляемой на них хозяйственной и иной деятельности, а также дополнительные условия использования земельных участков, установленные для решения социальных задач и задач развития города.

2.1. В случае изменения собственником целевого использования объекта недвижимого имущества или функционального назначения помещения размер арендной платы за земельные участки подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления. (часть 2.1 введена Законом г. Москвы от 23.03.2011 N 10)

3. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, указанные в части 1 настоящей статьи, устанавливается на основании кадастровой стоимости или рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(в ред. Закона г. Москвы от 23.03.2011 N 10)

4. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной

собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

(часть 4 в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

5. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, право на заключение договора аренды которых возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с федеральным законодательством, не может превышать двух процентов от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, а за изъятые из оборота или ограниченные в обороте земельные участки - полутора процентов от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

6. Арендная плата за земельные участки в пределах особой экономической зоны, созданной на территории города Москвы, определяется в порядке, установленном законодательством об особых экономических зонах.

7. Арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу, с которым в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о развитии застроенной территории, определяется в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

8. Ежегодная арендная плата за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства без проведения торгов, определяется Правительством Москвы в размерах, не менее предусмотренных федеральным законодательством.

## **Статья 21. Порядок внесения арендной платы**

1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, вносится арендаторами (гражданами и юридическими лицами) поквартально равными долями не позднее пятого числа первого месяца квартала, если договором аренды не установлено иное.

2. Обязанность уплачивать арендную плату возникает у арендатора со дня, следующего за днем государственной регистрации договора аренды земельного участка, а если договор аренды заключен на срок менее одного года и не подлежит государственной регистрации - со дня, следующего за днем его подписания сторонами.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы в случаях заключения договора аренды земельных участков на торгах могут быть определены по результатам проведения торгов, если размер годовой арендной платы служил критерием определения победителя торгов.

4. Если иное не предусмотрено договором, за каждый день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы арендатор выплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы арендной платы.

5. Порядок учета плательщиков арендной платы за землю, подлежащей направлению в бюджет города Москвы в соответствии с бюджетным законодательством, а также порядок осуществления контроля за полным и своевременным внесением арендной платы устанавливается Правительством Москвы.

## **Глава 5. ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ, ОБУСЛОВЛЕННЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Статья 22. Особенности приведения фактического использования земельного участка в соответствие с градостроительным регламентом**

1. В случаях, когда фактическое использование земельного участка не соответствует градостроительному регламенту и не представляет собой опасности для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия, срок приведения фактического использования земельного участка в соответствие с градостроительным регламентом не устанавливается.

2. В случаях, когда фактическое использование земельного участка не соответствует градостроительному регламенту и представляет собой опасность для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия, устанавливается срок приведения фактического использования земельного участка в соответствие с градостроительным регламентом. Нарушение указанного срока влечет за собой ответственность, установленную федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

### **Статья 23. Соблюдение градостроительных регламентов при передаче земельных участков в частную собственность, а также при оформлении иных прав на земельные участки**

1. Передача земельного участка в частную собственность, а также оформление иных прав на земельный участок осуществляются после образования этого земельного участка в порядке, установленном федеральным законодательством, на основании установленного градостроительного регламента с определением вида использования земельного участка из числа разрешенных, а также обременений земельного участка и ограничений его использования.

(в ред. Закона г. Москвы от 18.03.2020 N 5)

2. Изменение установленного вида разрешенного использования земельных участков, на которых размещены градостроительные объекты для проведения научных исследований и разработок, функционирования обрабатывающего производства, хранения и складирования пищевых продуктов, составляющих городской резервный продовольственный фонд, организации дошкольного образования, начального, основного и среднего (полного) общего образования, а также дополнительного образования детей, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

(в ред. Закона г. Москвы от 10.07.2013 N 42)

### **Статья 24. Изъятие земельных участков для государственных нужд**

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

Для государственных нужд земельные участки изымаются в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, на основании решения Правительства Москвы (уполномоченного им органа).

### **Статья 25. Резервирование земель для государственных нужд**

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

1. Резервирование земель для государственных нужд осуществляется в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в соответствии с федеральным законодательством.

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

2. Резервирование земель для государственных нужд осуществляется в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных нужд, а также в пределах иных территорий в соответствии с федеральным законодательством на основании решения Правительства Москвы (уполномоченного им органа).

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

### **Статья 26. Утратила силу. - Закон г. Москвы от 01.04.2015 N 13.**

## **Статья 27. Цели и задачи охраны земель в городе Москве**

1. Охрана земель как одного из важнейших компонентов природной среды, природного ресурса, составляющего основу хозяйственной и иной деятельности, осуществляется в городе Москве в соответствии с целями и принципами, установленными земельным и природоохранным законодательством.

2. Использование земель в городе Москве должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение природного, рекреационного и историко-культурного потенциала соответствующих территорий, способности этих земель быть основой осуществления хозяйственной и иной деятельности.

3. Целями охраны земель в городе Москве являются:

- 1) обеспечение права граждан на благоприятную окружающую среду;
- 2) предотвращение загрязнения, захламления и другой порчи земель при осуществлении хозяйственной и иной деятельности;
- 3) предотвращение развития природных процессов, оказывающих негативное воздействие на состояние земель (карстовые явления, подтопление, оползневые явления);
- 4) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся негативному воздействию в результате ведения хозяйственной и иной деятельности и вследствие природных процессов;
- 5) обеспечение установленного режима использования земель, занятых особо охраняемыми природными территориями, объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), других земель города Москвы, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное и иное ценное значение;
- 6) предотвращение загрязнения окружающей среды в результате ведения хозяйственной и иной деятельности на земельных участках;
- 7) предотвращение использования земель способами, приводящими к истощению и уничтожению почв.

## **Статья 28. Обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земель в городе Москве**

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны:

- 1) использовать земельные участки в соответствии с их разрешенным использованием, соблюдением экологических, санитарных, градостроительных и иных норм и правил, предусмотренных законодательством;
- 2) не допускать химического, радиоактивного, микробиологического загрязнения земель (в том числе чужих земельных участков и земель общего пользования), их засорения отходами производства и потребления, развития процессов, способствующих ухудшению земель (подтопление, эрозия почв и другие);
- 3) проводить мероприятия, в том числе с привлечением специализированных организаций, по ликвидации химического, радиоактивного, микробиологического загрязнения, захламления земельных участков, по предотвращению развития природных процессов, оказывающих негативное воздействие на состояние земельных участков (карстовые явления, оползни и другие);

4) соблюдать установленный режим использования земель, занятых особо охраняемыми природными территориями, объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), а также режим использования земель охранных зон указанных территорий и объектов;

5) осуществлять рекультивацию земель, нарушенных в результате проведения земляных, строительных, ремонтных и иных работ, в соответствии с утвержденными проектами рекультивации земель;

6) осуществлять меры по благоустройству и озеленению территорий земельных участков в соответствии с утвержденными проектами;

7) не допускать просадок поверхности земли в результате проведения земляных, дорожных, ремонтных, строительных и иных работ;

8) соблюдать сроки, объемы и иные условия временного размещения отходов производства на земельных участках, используемых для осуществления производственной, в том числе строительной деятельности;

9) соблюдать другие требования по использованию земель и почв, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством города Москвы;

10) не допускать захламления земельных участков;  
(п. 10 введен Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

11) не допускать ограничения доступа на земли общего пользования на территории города Москвы.  
(п. 11 введен Законом г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

## **Статья 29. Государственные программы города Москвы в области охраны земель**

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

1. В целях охраны земель в городе Москве разрабатываются, утверждаются и реализуются государственные программы города Москвы в области охраны земель, в том числе земель, занятых особо охраняемыми природными территориями и объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры).

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

2. Государственными программами города Москвы в области охраны земель предусматриваются мероприятия по ликвидации последствий загрязнения земель (радиоактивного, химического и другого), других негативных последствий хозяйственной и иной деятельности, природных процессов, а также по предупреждению этих негативных последствий и процессов.

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

3. Финансирование мероприятий, предусмотренных государственными программами города Москвы в области охраны земель, осуществляется за счет средств бюджета города Москвы в соответствии с бюджетным законодательством.

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

4. Финансирование мероприятий, предусмотренных государственными программами города Москвы в области охраны земель, может также осуществляться за счет средств лиц, хозяйственная и иная деятельность которых вызвала загрязнение земель (иное негативное воздействие на земли), а также за счет иных не запрещенных законодательством источников финансирования.

(в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

5. Осуществление закупок товаров, работ, услуг для государственных нужд, предусмотренных государственными программами города Москвы в области охраны земель, осуществляется в

соответствии с законодательством Российской Федерации.  
(часть 5 в ред. Закона г. Москвы от 01.04.2015 N 13)

## **Глава 7. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

### **Статья 30. Осуществление контроля за использованием и охраной земель в городе Москве**

1. Контроль за использованием и охраной земель в городе Москве осуществляют уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы в соответствии с их компетенцией, установленной настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами города Москвы, органы местного самоуправления городских округов, поселений, общественные организации (объединения), граждане.

(часть 1 в ред. Закона г. Москвы от 27.06.2012 N 31)

2. Контроль за использованием и охраной земель в городе Москве осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

3. Основными задачами, выполняемыми органами, указанными в части 1 настоящей статьи, являются:

1) контроль за соблюдением требований и ограничений по использованию земельных участков;

2) контроль за соблюдением сроков строительства на земельных участках;

3) выявление оснований для принудительного прекращения прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования;

4) пресечение самовольного занятия земель в городе Москве, в том числе самовольного ограничения доступа на земли и земельные участки общего пользования;

5) пресечение захламления земельных участков;

6) выявление и пресечение фактов радиоактивного и химического загрязнения, уничтожения плодородного слоя, порчи, других видов негативного изменения качественного состояния земельных участков по причине их ненадлежащего использования;

7) обеспечение возмещения убытков, причиненных городу Москве в результате противоправных действий собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

## **Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 31. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

### **Статья 32. Приведение правовых актов города Москвы в соответствие с настоящим Законом**

1. Признать утратившими силу:

1) Закон города Москвы от 16 июля 1997 года N 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве";

2) Закон города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34 "О внесении изменений и дополнений в Закон города Москвы от 16 июля 1997 года N 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве";

3) Закон города Москвы от 10 апреля 2002 года N 19 "О внесении изменений и дополнений в Закон города Москвы от 16 июля 1997 года N 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве";

4) Закон города Москвы от 14 мая 2003 года N 27 "О землепользовании и застройке в городе Москве";

5) Закон города Москвы от 14 апреля 2004 года N 24 "О внесении изменения и дополнения в статьи 2 и 32 Закона города Москвы от 14 мая 2003 года N 27 "О землепользовании и застройке в городе Москве";

6) Закон города Москвы от 7 июня 2006 года N 24 "О внесении изменений в Закон города Москвы от 14 мая 2003 года N 27 "О землепользовании и застройке в городе Москве" и Закон города Москвы от 16 июля 1997 года N 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве".

2. Предложить Правительству Москвы привести свои правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение шести месяцев со дня его вступления в силу.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

Москва, Московская городская Дума

19 декабря 2007 года

N 48

---