

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 24 декабря 2024 г. № 3135-ПП

О МЕРАХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛОЙ И (ИЛИ) НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МЕСТАМИ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА

В целях обеспечения жилой и (или) нежилой застройки, осуществляемой на территории города Москвы, необходимыми объектами инфраструктуры и (или) местами приложения труда Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Порядок подготовки, заключения и исполнения инфраструктурного договора (приложение 1).

1.2. Порядок расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилой застройки, а также в связи с освобождением территорий города Москвы от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы (приложение 2).

1.3. Порядок расчета льготы по арендной плате и (или) льготы по размеру платы за изменение вида разрешенного использования земельных участков в случае передачи в собственность города Москвы жилых помещений в порядке, предусмотренном инфраструктурным договором (приложение 3).

2. Предоставить министру Правительства Москвы, руководителю Департамента градостроительной политики города Москвы Овчинскому В.А., министру Правительства Москвы, руководителю Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы Гарбузову А.М. (в случае создания мест приложения труда) полномочия на ведение переговоров и подписание от имени Правительства Москвы инфраструктурных договоров, дополнительных соглашений к ним и актов о результатах реализации (частичной реализации) инфраструктурных договоров, соглашений о расторжении инфраструктурных договоров, а также право подписания и направления уведомлений об одностороннем отказе от исполнения указанных договоров.

3. Внести изменение в постановление Правительства Москвы от 22 августа 2000 г. № 660 «О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы» (в редакции распоряжения Мэра Москвы от 18 января 2001 г. № 31-РМ, постановлений Правительства Москвы от 3 сентября 2002 г. № 718-ПП, от 28 октября 2003 г. № 921-ПП, от 24 августа 2004 г. № 583-ПП, от 30 декабря 2008 г. № 1249-ПП, от 20 октября 2009 г. № 1147-ПП, от 22 апреля 2014 г. № 200-ПП, от 19 апреля 2016 г. № 184-ПП, от 25 октября 2016 г. № 691-ПП, от 22 ноября 2016 г. № 769-ПП, от 5 апреля 2017 г. № 167-ПП, от 23 января 2018 г. № 15-ПП, от 24 июля 2018 г. № 760-ПП, от 13 июля 2021 г. № 1038-ПП, от 13 декабря 2022 г. № 2854-ПП, от 13 декабря 2022 г. № 2862-ПП, от 12 сентября 2023 г. № 1722-ПП, от 26 марта 2024 г. № 599-ПП, от 5 ноября 2024 г. № 2483-ПП), дополнив пункт 2 постановления абзацем в следующей редакции:

«Объекты инженерной инфраструктуры, созданные для обеспечения эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, подлежащие передаче в собственность города Москвы в рамках инфраструктурного договора, передаются в собственность города Москвы в соответствии с актом о результатах реализации (частичной реализации) инфраструктурного договора на условиях, предусмотренных таким договором, в срок не более двух месяцев с момента подписания всеми сторонами акта о результатах реализации (частичной реализации) инфраструктурного договора.».

4. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 17 октября 2006 г. № 806-ПП, от 28 августа 2007 г. № 741-ПП, от 11 сентября 2007 г. № 796-ПП, от 10 июня 2008 г. № 494-ПП, от 28 октября 2008 г. № 1010-ПП, от 27 января 2009 г. № 46-ПП, от 24 марта 2009 г. № 222-ПП, от 30 июня 2009 г. № 643-ПП, от 1 декабря 2009 г. № 1325-ПП, от 16 июня 2011 г. № 276-ПП, от 25 апреля 2012 г. № 190-ПП, от 21 мая 2012 г. № 229-ПП, от 18 июля 2012 г. № 344-ПП, от 10 сентября 2012 г. № 477-ПП, от 18 июня 2013 г. № 387-ПП, от 10 октября 2013 г. № 664-ПП, от 17 апреля 2014 г. № 194-ПП, от 27 августа 2014 г. № 490-ПП, от 23 декабря 2014 г. № 805-ПП, от 24 февраля 2015 г. № 68-ПП, от 17 июня 2015 г. № 367-ПП, от 28 августа 2015 г. № 554-ПП, от 24 ноября 2015 г. № 769-ПП, от 29 марта 2016 г. № 114-ПП, от 15 июня 2016 г. № 325-ПП, от 6 сентября 2016 г. № 555-ПП, от 24 января 2017 г. № 10-ПП, от 5 апреля 2017 г. № 169-ПП, от 30 июня 2017 г. № 400-ПП, от 1 августа 2017 г. № 499-ПП, от 20 марта 2018 г. № 196-ПП, от 5 июня 2018 г. № 519-ПП, от 19 июня 2018 г. № 586-ПП, от 16 октября 2018 г. № 1260-ПП, от 18 декабря 2018 г. № 1591-ПП, от 9 апреля 2019 г. № 335-ПП, от 10 июля 2019 г. № 866-ПП, от 6 августа 2019 г. № 1012-ПП, от 6 августа 2019 г. № 1013-ПП, от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП, от 10 апреля 2020 г. № 362-ПП, от 28 апреля 2020 г. № 467-ПП, от 24 августа 2020 г. № 1348-ПП, от 25 августа 2020 г. № 1352-ПП, от 13 октября 2020 г. № 1698-ПП, от 19 ноября 2020 г. № 2019-ПП, от 18 мая 2021 г. № 613-ПП, от 31 августа 2021 г. № 1347-ПП, от 10 декабря 2021 г. № 1974-ПП, от 24 декабря 2021 г. № 2196-ПП, от 28 декабря 2021 г. № 2226-ПП, от 22 марта 2022 г. № 406-ПП, от 22 марта 2022 г. № 407-ПП, от 26 мая 2022 г. № 928-ПП, от 7 июня 2022 г. № 996-ПП, от 6 сентября 2022 г. № 1950-ПП, от 1 ноября 2022 г. № 2377-ПП, от 15 ноября 2022 г. № 2523-ПП, от 28 декабря 2022 г. № 3041-ПП, от 15 марта 2023 г. № 398-ПП, от 12 апреля 2023 г. № 618-ПП, от 23 августа 2023 г. № 1616-ПП, от 28 августа 2023 г. № 1625-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2636-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2637-ПП, от 18 января 2024 г. № 49-ПП, от 19 февраля 2024 г. № 305-ПП, от 5 апреля 2024 г. № 714-ПП, от 10 апреля 2024 г. № 766-ПП, от 18 апреля 2024 г. № 831-ПП, от 2 июля 2024 г. № 1385-ПП, от 17 июля 2024 г. № 1650-ПП, от 23 июля 2024 г. № 1687-ПП, от 8 августа 2024 г. № 1816-ПП, от 12 августа 2024 г. № 1821-ПП, от 27 августа 2024 г. № 1963-ПП, от 3 сентября 2024 г. № 2006-ПП, от 10 сентября 2024 г. № 2044-ПП, от 23 октября 2024 г. № 2410-ПП, от 12 ноября 2024 г. № 2525-ПП, от 22 ноября 2024 г. № 2652-ПП):

4.1. Пункт 3.1 постановления дополнить абзацем в следующей редакции:

«Решения, предусмотренные абзацем первым настоящего пункта, принимаются Департаментом городского имущества города Москвы с учетом решений Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о заключении инфраструктурного договора.».

4.2. Пункт 3.5(7) постановления изложить в следующей редакции:

«3.5(7). В случае присвоения проекту арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы и заключения арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения

труда или в случае заключения инфраструктурного договора, содержащего условия о создании арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, мест приложения труда и (или) о возложении на арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, обязанности по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, при условии исполнения обязательств в полном объеме или в объеме обязательств в соответствии с этапом работ по созданию мест приложения труда, передаче жилых помещений городу Москве, предусмотренных таким соглашением или договором, размер арендной платы за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с абзацем первым пункта 2.5, абзацем первым пункта 2.5(2), пунктом 3.2.1 и пунктом 3.5(1) настоящего постановления, подлежит уменьшению на величину, рассчитанную в соответствии с правовым актом Правительства Москвы и (или) приложением 3 к постановлению Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» и не превышающую размер неуплаченной арендной платы за первый год срока аренды в отношении этих земельных участков, используемых для создания одного или нескольких многоквартирных жилых зданий (далее - льгота).

В случае присвоения проекту арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы и заключения арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда или в случае заключения инфраструктурного договора, содержащего условия о создании арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, мест приложения труда и (или) о возложении на арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, обязанности по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, при условии исполнения обязательств в полном объеме или в объеме обязательств в соответствии с этапом работ по созданию мест приложения труда, передаче жилых помещений городу Москве, предусмотренных таким соглашением или договором, проценты, указанные в пункте 3.6(1) настоящего постановления, уплате не подлежат.

В случае если не осуществлена государственная регистрация права собственности на помещения в многоквартирном доме (домах), построенном (построенных) на одном или нескольких земельных участках, в отношении которых применена льгота, все лица, являющиеся инвесторами по соглашению о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы или сторонами по инфраструктурному договору, вправе в течение всего срока действия такого соглашения или договора совместно обратиться в Департамент городского имущества города Москвы за изменением распределения величины льготы и в отношении одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, на условиях, предусмотренных пунктом 3.6(1) настоящего постановления.

Если величина льготы меньше размера арендной платы за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких

многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с абзацем первым пункта 2.5, абзацем первым пункта 2.5(2), пунктом 3.2.1 и пунктом 3.5(1) настоящего постановления, в случае обращения арендатора (арендаторов) в соответствии с пунктом 3.6 настоящего постановления разница между размером арендной платы за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, и величиной льготы подлежит уплате ежеквартально равными платежами в течение срока действия рассрочки, предусмотренной пунктом 3.6 настоящего постановления, при этом на указанную разницу начисляются проценты в соответствии с пунктом 3.6.2.1 настоящего постановления.

В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе объема обязательств в соответствии с этапом работ по созданию места приложения труда, передаче жилых помещений городу Москве, предусмотренных соглашением или инфраструктурным договором, часть платежа по арендной плате за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с абзацем первым пункта 2.5, абзацем первым пункта 2.5(2), пунктом 3.2.1 и пунктом 3.5(1) настоящего постановления, в размере, не превышающем размер льготы, а также проценты, указанные в пункте 3.6(1) настоящего постановления, подлежат уплате в полном объеме или в объеме, пропорционально уменьшенном на часть льготы, рассчитанной в зависимости от общей площади введенного в эксплуатацию места приложения труда, если такое место приложения труда создавалось в соответствии с этапом работ по созданию места приложения труда, или стоимости переданных жилых помещений городу Москве, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня направления арендатору (арендаторам) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соответствующего уведомления.».

4.3. Постановление дополнить пунктом 3.5(8) в следующей редакции:

«3.5(8). В случае если инфраструктурным договором предусмотрена передача жилых помещений городу Москве, размер арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктами 3.2.1, 3.7, 7 или пунктом 3.5(1) настоящего постановления, подлежит перерасчету с учетом площади передаваемых жилых помещений, определяемой условиями инфраструктурного договора, за исключением случая безвозмездной передачи помещений, предусмотренной пунктом 4.2.8.14.6 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда».».

4.4. Пункт 3.6(1) постановления изложить в следующей редакции:

«3.6(1). В случае присвоения инвестиционному проекту арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы и заключения арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда или в случае заключения инфраструктурного договора, содержащего условия о создании арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, мест приложения труда и (или) о возложении на арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, обязанности по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на

территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, арендатору (арендаторам) одного или нескольких земельных участков предоставляется отсрочка по оплате части платежа по арендной плате за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с абзацем первым пункта 2.5, абзацем первым пункта 2.5(2), пунктами 3.2.1 и 3.5(1) настоящего постановления, в размере, не превышающем размер льготы.

Отсрочка предоставляется на срок, установленный соглашением о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы или инфраструктурным договором, но не более чем на 6 лет (за исключением соглашений или инфраструктурных договоров, предусматривающих создание мест приложения труда, используемых в качестве гостиницы, мест приложения труда промышленно-производственного назначения, мест приложения труда, предназначенных для оказания комплексных логистических услуг, мест приложения труда, используемых в качестве объектов культурного развития), и начинает действовать с даты заключения соглашения или инфраструктурного договора.

На весь срок действия отсрочки на часть платежа по арендной плате за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с абзацем первым пункта 2.5, абзацем первым пункта 2.5(2), пунктом 3.2.1 и пунктом 3.5(1) настоящего постановления, в размере, не превышающем размер льготы, ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ключевой ставки Банка России, увеличенной на пять процентных пунктов, при этом указанные проценты не подлежат уплате арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, на протяжении всего срока действия отсрочки.».

4.5. Пункт 7.10 постановления изложить в следующей редакции:

«7.10. В случае присвоения проекту арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы и заключения арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда или в случае заключения инфраструктурного договора, содержащего условия о создании арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, мест приложения труда и (или) о возложении на арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, обязанности по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, и заключения арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8.1 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», и строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соглашения или инфраструктурного договора, при условии исполнения обязательств в полном объеме или в объеме обязательств в соответствии с этапом работ по созданию мест приложения труда, передаче жилых помещений городу Москве, предусмотренных таким соглашением или договором, размер арендной платы за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с пунктом 7

настоящего постановления, подлежит уменьшению на величину, рассчитанную в соответствии с правовым актом Правительства Москвы и (или) приложением 3 к постановлению Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда», не превышающую 50 процентов от размера неуплаченной арендной платы за первый год срока аренды в отношении этих земельных участков, используемых для создания одного или нескольких многоквартирных жилых зданий (далее - частичная льгота).

В случае присвоения инвестиционному проекту арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы и заключения арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8.1 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», и строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соглашения или инфраструктурного договора, содержащего условия о создании арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, мест приложения труда и (или) о возложении на арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, обязанности по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, при условии исполнения обязательств в полном объеме или в объеме обязательств в соответствии с этапом работ по созданию мест приложения труда, передаче жилых помещений городу Москве, предусмотренных таким соглашением или договором, проценты, указанные в пункте 7.11 настоящего постановления, уплате не подлежат.

В случае если не осуществлена государственная регистрация права собственности помещений в многоквартирном доме (домах), построенном (построенных) на одном или нескольких земельных участках, в отношении которых применена частичная льгота, все лица, являющиеся инвесторами по соглашению о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы или сторонами по инфраструктурному договору, вправе в течение всего срока действия такого соглашения или договора совместно обратиться в Департамент городского имущества города Москвы за изменением распределения величины частичной льготы в отношении одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, на условиях, предусмотренных пунктом 7.11 настоящего постановления.

Если величина частичной льготы меньше размера арендной платы за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с пунктом 7 настоящего постановления, в случае обращения арендатора (арендаторов) в соответствии с абзацем первым пункта 7.5 настоящего постановления разница между размером арендной платы за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, и величиной частичной льготы подлежит уплате ежеквартально равными платежами в течение срока действия рассрочки, предусмотренной абзацем вторым пункта 7.5 настоящего постановления, при этом на указанную разницу начисляются проценты в соответствии с абзацем четвертым пункта 7.5 настоящего постановления.

В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе объема обязательств в соответствии с этапом работ по созданию места приложения труда, передаче жилых помещений городу Москве, часть платежа по арендной плате за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с пунктом 7 настоящего постановления, не превышающая размер частичной льготы, а также проценты, указанные в пункте 7.11 настоящего постановления, подлежат уплате в полном объеме или в объеме, пропорционально уменьшенном на часть частичной льготы, рассчитанной в зависимости от общей площади введенного в эксплуатацию места приложения труда, если такое место приложения труда создавалось в соответствии с этапом работ по созданию места приложения труда, или стоимости переданных городу Москве жилых помещений, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня направления арендатору (арендаторам) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соответствующего уведомления.».

4.6. Пункт 7.11 постановления изложить в следующей редакции:

«7.11. В случае присвоения инвестиционному проекту арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы и заключения арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8.1 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», и строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соглашения или инфраструктурного договора, содержащего условия о создании арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, мест приложения труда и (или) о возложении на арендатора (арендаторов) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, обязанности по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, арендатору (арендаторам) одного или нескольких земельных участков предоставляется отсрочка по оплате части платежа по арендной плате за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, в размере, рассчитанном в соответствии с пунктом 7 настоящего постановления, не превышающем 50 процентов от размера неуплаченной арендной платы за первый год аренды одного или нескольких земельных участков и не превышающем размер частичной льготы.

Отсрочка предоставляется на срок, установленный соглашением о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы или инфраструктурным договором, но не более чем на 6 лет (за исключением соглашений или инфраструктурных договоров, предусматривающих создание мест приложения труда, используемых в качестве гостиницы, мест приложения труда промышленно-производственного назначения, мест приложения труда, предназначенных для оказания комплексных логистических услуг, мест приложения труда, используемых в качестве объектов культурного развития), и начинает действовать с даты заключения соглашения или инфраструктурного договора.

На весь срок действия отсрочки на часть платежа по арендной плате за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного

или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с пунктом 7 настоящего постановления, в размере, не превышающем размер частичной льготы, ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ключевой ставки Банка России, увеличенной на 5 процентных пунктов, при этом указанные проценты не подлежат уплате арендатором (арендаторами) одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, на протяжении всего срока действия отсрочки.».

4.7. Приложение 8 к постановлению дополнить абзацем в следующей редакции:

«Si в случае, если инфраструктурным договором предусмотрена передача жилых помещений городу Москве, подлежит перерасчету с учетом площади передаваемых жилых помещений, за исключением безвозмездной передачи помещений, предусмотренной пунктом 4.2.8.14.6 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда».».

5. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 16 ноября 2010 г. № 1019-ПП «О создании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 18 января 2011 г. № 13-ПП, от 12 апреля 2011 г. № 118-ПП, от 12 апреля 2011 г. № 133-ПП, от 25 мая 2011 г. № 229-ПП, от 28 июня 2011 г. № 288-ПП, от 27 сентября 2011 г. № 448-ПП, от 28 марта 2012 г. № 113-ПП, от 17 апреля 2012 г. № 139-ПП, от 11 мая 2012 г. № 195-ПП, от 29 мая 2012 г. № 243-ПП, от 27 августа 2012 г. № 433-ПП, от 21 сентября 2012 г. № 506-ПП, от 2 октября 2012 г. № 528-ПП, от 24 июня 2013 г. № 400-ПП, от 23 декабря 2013 г. № 868-ПП, от 26 декабря 2013 г. № 908-ПП, от 30 апреля 2014 г. № 235-ПП, от 9 декабря 2014 г. № 751-ПП, от 17 февраля 2015 г. № 58-ПП, от 8 апреля 2015 г. № 164-ПП, от 6 октября 2015 г. № 645-ПП, от 3 ноября 2015 г. № 724-ПП, от 1 декабря 2015 г. № 812-ПП, от 15 декабря 2015 г. № 870-ПП, от 3 февраля 2016 г. № 26-ПП, от 28 июня 2016 г. № 363-ПП, от 19 июля 2016 г. № 442-ПП, от 13 декабря 2016 г. № 874-ПП, от 11 апреля 2017 г. № 198-ПП, от 11 августа 2017 г. № 544-ПП, от 20 ноября 2018 г. № 1398-ПП, от 18 апреля 2019 г. № 403-ПП, от 30 апреля 2019 г. № 448-ПП, от 30 апреля 2019 г. № 449-ПП, от 30 июля 2019 г. № 946-ПП, от 17 сентября 2019 г. № 1203-ПП, от 5 февраля 2020 г. № 60-ПП, от 19 ноября 2020 г. № 2016-ПП, от 28 декабря 2020 г. № 2399-ПП, от 23 марта 2021 г. № 331-ПП, от 30 ноября 2021 г. № 1864-ПП, от 8 апреля 2022 г. № 550-ПП, от 19 апреля 2022 г. № 624-ПП, от 23 мая 2022 г. № 879-ПП, от 9 августа 2022 г. № 1701-ПП, от 20 сентября 2022 г. № 2056-ПП, от 3 ноября 2022 г. № 2384-ПП, от 6 декабря 2022 г. № 2754-ПП, от 20 декабря 2022 г. № 2910-ПП, от 16 февраля 2023 г. № 241-ПП, от 2 июня 2023 г. № 999-ПП, от 8 августа 2023 г. № 1484-ПП, от 28 августа 2023 г. № 1625-ПП, от 10 октября 2023 г. № 1932-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2585-ПП, от 30 января 2024 г. № 156-ПП, от 6 марта 2024 г. № 431-ПП, от 4 июня 2024 г. № 1215-ПП, от 5 июня 2024 г. № 1253-ПП, от 13 ноября 2024 г. № 2568-ПП, от 24 декабря 2024 г. № 3084-ПП):

5.1. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 2.1.24 в следующей редакции:

«2.1.24. О заключении, изменении и расторжении инфраструктурных договоров, определении этапности их реализации в части объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, мест приложения труда, планируемых к размещению, в том числе на нескольких земельных участках, а также об установлении в инфраструктурном договоре условий и обязательств застройщика по передаче в собственность города Москвы жилых и (или) нежилых помещений, применении штрафных санкций при нарушении обязательств по таким договорам.».

5.2. В пункте 4.1.1.1 приложения 1 к постановлению цифры «2.1.22» заменить цифрами «2.1.24».

5.3. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.1.3.18 в следующей редакции:

«4.1.3.18. О присвоении инфраструктурным договорам учетного статуса «средства перечислены» (в случае, если договором не предусмотрены обязательства застройщика по строительству объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, а также в связи с освобождением территории от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы) или «завершен» в соответствующих информационных системах.».

5.4. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.1.3.19 в следующей редакции:

«4.1.3.19. Об оформлении актов о результатах реализации (частичной реализации) инфраструктурных договоров.».

6. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП «Об утверждении Положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 13 марта 2012 г. № 88-ПП, от 6 августа 2013 г. № 517-ПП, от 27 мая 2014 г. № 281-ПП, от 21 августа 2014 г. № 478-ПП, от 27 мая 2015 г. № 311-ПП, от 22 декабря 2015 г. № 919-ПП, от 30 августа 2017 г. № 611-ПП, от 17 октября 2017 г. № 770-ПП, от 9 октября 2018 г. № 1235-ПП, от 18 декабря 2018 г. № 1582-ПП, от 14 мая 2019 г. № 495-ПП, от 11 ноября 2019 г. № 1459-ПП, от 26 ноября 2019 г. № 1554-ПП, от 29 ноября 2019 г. № 1587-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1186-ПП, от 22 сентября 2020 г. № 1556-ПП, от 23 декабря 2020 г. № 2303-ПП, от 20 июля 2021 г. № 1073-ПП, от 10 августа 2021 г. № 1235-ПП, от 13 октября 2021 г. № 1626-ПП, от 22 октября 2021 г. № 1663-ПП, от 26 апреля 2022 г. № 762-ПП, от 27 июня 2023 г. № 1174-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2644-ПП, от 22 декабря 2023 г. № 2659-ПП, от 28 мая 2024 г. № 1113-ПП, от 30 июля 2024 г. № 1754-ПП, от 27 августа 2024 г. № 1950-ПП, от 15 октября 2024 г. № 2299-ПП):

6.1. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.2.1(1) в следующей редакции:

«4.2.1(1). О порядке разработки, введения в действие, внесения изменений и отмены усредненных укрупненных показателей стоимости строительства объектов инфраструктуры для расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилой застройки.».

6.2. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.2.9(1) в следующей редакции:

«4.2.9(1). О введении в действие усредненных укрупненных показателей стоимости строительства объектов инфраструктуры для расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилой застройки.».

6.3. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.2.16(13) в следующей редакции:

«4.2.16(13). Об утверждении порядка расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки,

улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилой застройки, на основании объектов-аналогов при отсутствии соответствующих усредненных укрупненных показателей стоимости строительства для расчета суммы такой компенсации.».

6.4. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктами 8.11 и 8.12 в следующей редакции:

«8.11. Разработку усредненных укрупненных показателей стоимости строительства объектов инфраструктуры для расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети, благоустройства, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилой застройки.

8.12. Выполнение расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилой застройки, на основании объектов-аналогов при отсутствии соответствующих усредненных укрупненных показателей стоимости строительства для расчета суммы такой компенсации.».

7. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 31 марта 2011 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте градостроительной политики города Москвы» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 21 декабря 2011 г. № 613-ПП, от 17 января 2012 г. № 4-ПП, от 15 мая 2012 г. № 210-ПП, от 13 июня 2013 г. № 376-ПП, от 8 сентября 2014 г. № 512-ПП, от 6 октября 2015 г. № 645-ПП, от 24 мая 2016 г. № 286-ПП, от 30 мая 2017 г. № 302-ПП, от 20 марта 2018 г. № 208-ПП, от 18 декабря 2018 г. № 1582-ПП, от 30 апреля 2019 г. № 449-ПП, от 2 июля 2019 г. № 756-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1186-ПП, от 23 апреля 2021 г. № 507-ПП, от 3 августа 2021 г. № 1183-ПП, от 8 февраля 2022 г. № 115-ПП, от 4 октября 2022 г. № 2125-ПП, от 25 июля 2023 г. № 1366-ПП, от 10 октября 2023 г. № 1932-ПП, от 23 июля 2024 г. № 1686-ПП, от 16 сентября 2024 г. № 2098-ПП, от 24 сентября 2024 г. № 2159-ПП, от 26 ноября 2024 г. № 2664-ПП, от 24 декабря 2024 г. № 3084-ПП):

7.1. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.16 в следующей редакции:

«4.16. Осуществляет контроль за исполнением обязательств по инфраструктурному договору, в том числе за соблюдением очередности (этапов) создания предусмотренных инфраструктурным договором объектов инфраструктуры и (или) мест приложения труда.».

7.2. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 13.16 в следующей редакции:

«13.16. Осуществляет от имени Правительства Москвы подписание инфраструктурных договоров, дополнительных соглашений к ним и актов о результатах реализации (частичной реализации) инфраструктурных договоров (далее - договоров), соглашений о расторжении инфраструктурных договоров, а также подписание и направление претензий и уведомлений об одностороннем отказе от исполнения таких договоров, представление требований по выданным в целях обеспечения исполнения указанных договоров банковским гарантиям, отказ от таких гарантий в случае исполнения застройщиками обязательств по инфраструктурным договорам, а также иные действия, направленные на реализацию прав Правительства Москвы в связи с такими гарантиями.».

8. Внести изменение в постановление Правительства Москвы от 26 июля 2011 г. № 334-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте инвестиционной и промышленной политики города Москвы» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 22 февраля 2012 г. № 66-ПП, от 13

сентября 2012 г. № 483-ПП, от 18 сентября 2012 г. № 492-ПП, от 17 января 2013 г. № 6-ПП, от 20 августа 2013 г. № 557-ПП, от 30 сентября 2013 г. № 644-ПП, от 2 октября 2013 г. № 660-ПП, от 4 февраля 2014 г. № 35-ПП, от 6 октября 2015 г. № 645-ПП, от 9 февраля 2016 г. № 31-ПП, от 26 апреля 2016 г. № 221-ПП, от 22 ноября 2016 г. № 770-ПП, от 26 декабря 2016 г. № 942-ПП, от 24 апреля 2017 г. № 215-ПП, от 25 апреля 2017 г. № 229-ПП, от 14 ноября 2017 г. № 862-ПП, от 19 июня 2018 г. № 582-ПП, от 28 июня 2018 г. № 986-ПП, от 26 сентября 2018 г. № 1179-ПП, от 18 декабря 2018 г. № 1582-ПП, от 19 декабря 2018 г. № 1652-ПП, от 30 апреля 2019 г. № 449-ПП, от 29 октября 2019 г. № 1404-ПП, от 18 декабря 2019 г. № 1764-ПП, от 31 марта 2020 г. № 305-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1186-ПП, от 6 октября 2020 г. № 1660-ПП, от 23 марта 2021 г. № 331-ПП, от 10 августа 2021 г. № 1237-ПП, от 23 сентября 2021 г. № 1488-ПП, от 22 февраля 2022 г. № 229-ПП, от 12 июля 2022 г. № 1441-ПП, от 14 ноября 2022 г. № 2460-ПП, от 7 февраля 2023 г. № 160-ПП, от 28 августа 2023 г. № 1624-ПП, от 28 ноября 2023 г. № 2327-ПП, от 12 ноября 2024 г. № 2549-ПП), дополнив приложение к постановлению пунктом 9.18 в следующей редакции:

«9.18. Осуществляет от имени Правительства Москвы подписание инфраструктурных договоров, предусматривающих создание одного или нескольких мест приложения труда, а также в части, касающейся создания мест приложения труда, дополнительных соглашений к ним, актов о результатах реализации (частичной реализации) инфраструктурных договоров, соглашений о расторжении инфраструктурных договоров.».

9. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 17 апреля 2012 г. № 145-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг города Москвы «Выдача разрешения на строительство» и «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 10 июля 2013 г. № 452-ПП, от 18 июня 2014 г. № 348-ПП, от 4 августа 2014 г. № 436-ПП, от 17 февраля 2015 г. № 59-ПП, от 21 мая 2015 г. № 306-ПП, от 21 мая 2015 г. № 307-ПП, от 17 ноября 2015 г. № 752-ПП, от 15 декабря 2016 г. № 877-ПП, от 2 мая 2017 г. № 246-ПП, от 20 февраля 2018 г. № 102-ПП, от 31 мая 2019 г. № 619-ПП, от 6 декабря 2019 г. № 1634-ПП, от 24 марта 2020 г. № 213-ПП, от 12 августа 2020 г. № 1259-ПП, от 8 февраля 2022 г. № 113-ПП, от 28 июня 2022 г. № 1234-ПП, от 26 декабря 2022 г. № 3003-ПП, от 28 февраля 2023 г. № 317-ПП, от 15 августа 2023 г. № 1523-ПП, от 31 октября 2023 г. № 2066-ПП, от 2 апреля 2024 г. № 666-ПП, от 6 августа 2024 г. № 1783-ПП, от 6 августа 2024 г. № 1784-ПП, от 24 декабря 2024 г. № 3132-ПП):

9.1. Абзац первый пункта 2.5 приложения 1 к постановлению дополнить дефисом в следующей редакции:

«- Департаментом градостроительной политики города Москвы.».

9.2. Пункт 2.5 приложения 1 к постановлению дополнить абзацем в следующей редакции:

«При предоставлении государственной услуги по выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, соответствующего таким видам разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), за исключением жилых домов, строительство которых осуществляется в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве либо адресной инвестиционной программы города Москвы, Комитет государственного строительного надзора города Москвы с использованием межведомственного информационного взаимодействия получает от Департамента градостроительной политики города Москвы

информацию о наличии либо об отсутствии инфраструктурного договора, заключенного в установленном Правительством Москвы порядке, очередности (этапа) его реализации, договора участия в развитии социальной и транспортной инфраструктуры и благоустройства застраиваемой территории города Москвы и (или) соглашения о перечислении в бюджет города Москвы денежных средств в счет компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры для обеспечения планируемой жилой и (или) нежилой застройки, заключенных до вступления в силу постановления Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры, а также местами приложения труда»».

9.3. Пункт 2.18 приложения 1 к постановлению дополнить абзацем в следующей редакции:

«Срок представления Департаментом градостроительной политики города Москвы информации, указанной в абзаце третьем пункта 2.5 настоящего Регламента, не может превышать один рабочий день.»

9.4. Дефис первый пункта 2.25.1 приложения 1 к постановлению после слов «проектом планировки территории» дополнить словами «(в том числе положениям об очередности планируемого развития территории)».

9.5. Абзац первый пункта 3.9.3 приложения 1 к постановлению после слов «требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства» дополнить словами «(в том числе положениям об очередности (этапности) планируемого развития территории)».

9.6. Пункт 3.9.3 приложения 1 к постановлению дополнить абзацами в следующей редакции:

«В случае поступления заявления о предоставлении государственной услуги по выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, соответствующего таким видам разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), за исключением жилых домов, строительство которых осуществляется в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве либо адресной инвестиционной программы города Москвы, должностное лицо Комитета государственного строительного надзора города Москвы, ответственное за обработку документов (информации), направляет с использованием межведомственного информационного взаимодействия в адрес Департамента градостроительной политики города Москвы запрос о предоставлении информации, указанной в абзаце третьем пункта 2.5 настоящего Регламента.

В случае поступления в установленные сроки от Департамента градостроительной политики города Москвы в Комитет государственного строительного надзора города Москвы информации о наличии (отсутствии) документов, соответствии размещения объекта на дату подачи заявления о предоставлении государственной услуги по выдаче разрешения на строительство положениям проекта планировки территории об очередности планируемого развития территории в соответствии с требованиями, указанными в абзаце третьем пункта 2.5 настоящего Регламента, должностное лицо Комитета государственного строительного надзора города Москвы, ответственное за обработку документов (информации), использует такую информацию при проведении проверки в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.»

10. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 636-ПП, от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, от 7 августа 2013 г. № 525-ПП, от 6 сентября 2013 г. № 587-ПП, от 13 марта 2014 г. № 119-ПП, от 4 июня 2014 г. № 306-ПП, от 2 сентября 2014 г. № 500-ПП, от 22 декабря 2014 г. № 791-ПП, от 14 мая 2015 г. № 271-ПП, от 14 мая 2015 г. № 272-ПП, от 14 мая 2015 г. № 273-ПП, от 17 июня 2015 г. № 367-ПП, от 30 июля 2015 г. № 479-ПП, от 17 декабря 2015 г. № 898-ПП, от 23 декабря 2015 г. № 942-ПП, от 26 февраля 2016 г. № 58-ПП, от 6 июня 2016 г. № 305-ПП, от 15 августа 2016 г. № 509-ПП, от 21 декабря 2016 г. № 897-ПП, от 7 апреля 2017 г. № 177-ПП, от 25 апреля 2017 г. № 229-ПП, от 1 июня 2017 г. № 327-ПП, от 10 июля 2017 г. № 447-ПП, от 26 сентября 2017 г. № 693-ПП, от 3 ноября 2017 г. № 824-ПП, от 23 ноября 2017 г. № 907-ПП, от 6 февраля 2018 г. № 48-ПП, от 10 апреля 2018 г. № 283-ПП, от 17 апреля 2018 г. № 312-ПП, от 22 июня 2018 г. № 606-ПП, от 10 июля 2018 г. № 672-ПП, от 19 июля 2018 г. № 748-ПП, от 31 июля 2018 г. № 834-ПП, от 16 августа 2018 г. № 943-ПП, от 28 августа 2018 г. № 981-ПП, от 9 октября 2018 г. № 1236-ПП, от 4 декабря 2018 г. № 1451-ПП, от 19 февраля 2019 г. № 91-ПП, от 26 февраля 2019 г. № 129-ПП, от 2 июля 2019 г. № 747-ПП, от 14 августа 2019 г. № 1052-ПП, от 12 сентября 2019 г. № 1197-ПП, от 3 декабря 2019 г. № 1599-ПП, от 23 июля 2020 г. № 1083-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1192-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1193-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1202-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1203-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1204-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1205-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1206-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1207-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1208-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1209-ПП, от 4 августа 2020 г. № 1210-ПП, от 17 декабря 2020 г. № 2278-ПП, от 20 января 2021 г. № 22-ПП, от 20 января 2021 г. № 23-ПП, от 20 января 2021 г. № 24-ПП, от 20 января 2021 г. № 25-ПП, от 20 января 2021 г. № 26-ПП, от 20 января 2021 г. № 27-ПП, от 20 января 2021 г. № 28-ПП, от 20 января 2021 г. № 29-ПП, от 20 января 2021 г. № 30-ПП, от 20 января 2021 г. № 31-ПП, от 20 января 2021 г. № 32-ПП, от 20 января 2021 г. № 33-ПП, от 20 января 2021 г. № 34-ПП, от 20 января 2021 г. № 35-ПП, от 20 января 2021 г. № 36-ПП, от 20 января 2021 г. № 37-ПП, от 20 января 2021 г. № 38-ПП, от 20 января 2021 г. № 39-ПП, от 20 января 2021 г. № 40-ПП, от 19 ноября 2021 г. № 1810-ПП, от 7 декабря 2021 г. № 1910-ПП, от 24 декабря 2021 г. № 2212-ПП, от 8 февраля 2022 г. № 113-ПП, от 9 августа 2022 г. № 1749-ПП, от 13 декабря 2022 г. № 2859-ПП, от 20 декабря 2022 г. № 2912-ПП, от 18 апреля 2023 г. № 631-ПП, от 18 апреля 2023 г. № 632-ПП, от 18 апреля 2023 г. № 633-ПП, от 18 апреля 2023 г. № 634-ПП, от 1 ноября 2023 г. № 2102-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2580-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2581-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2582-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2646-ПП, от 5 июня 2024 г. № 1253-ПП, от 2 июля 2024 г. № 1386-ПП, от 9 июля 2024 г. № 1522-ПП, от 4 декабря 2024 г. № 2773-ПП, от 10 декабря 2024 г. № 2824-ПП, от 10 декабря 2024 г. № 2825-ПП):

10.1. Приложение 16 к постановлению дополнить пунктом 2.5.1.2.6 в следующей редакции:

«2.5.1.2.6. Инфраструктурный договор, заключенный в установленном Правительством Москвы порядке.».

10.2. Приложение 16 к постановлению дополнить пунктом 2.9.1.6 в следующей редакции:

«2.9.1.6. Направление запроса в Департамент градостроительной политики города Москвы в целях получения инфраструктурного договора, заключенного в установленном Правительством Москвы порядке, для расчета льготы по арендной плате, либо заключения об отсутствии необходимости заключения такого договора. Срок рассмотрения Департаментом градостроительной политики города Москвы поступившего запроса не должен превышать три рабочих дня с даты его направления.».

10.3. Приложение 16 к постановлению дополнить пунктом 2.9.3.6 в следующей редакции:

«2.9.3.6. По основанию, указанному в пункте 2.9.1.6 настоящего Регламента, не превышает 10 рабочих дней.».

10.4. Пункт 2.10.1.2 приложения 16 к постановлению дополнить словами «, в том числе в связи с отсутствием инфраструктурного договора, заключенного в порядке, предусмотренном правовым актом Правительства Москвы».

11. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 30 апреля 2013 г. № 284-ПП «Об оптимизации порядка утверждения архитектурно-градостроительных решений объектов капитального строительства в городе Москве» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 258-ПП, от 21 мая 2015 г. № 305-ПП, от 21 мая 2015 г. № 306-ПП, от 21 мая 2015 г. № 307-ПП, от 17 июня 2015 г. № 367-ПП, от 22 декабря 2015 г. № 911-ПП, от 10 апреля 2018 г. № 282-ПП, от 18 октября 2019 г. № 1370-ПП, от 12 мая 2021 г. № 600-ПП, от 14 марта 2023 г. № 394-ПП, от 11 апреля 2023 г. № 558-ПП, от 14 июня 2023 г. № 1099-ПП, от 6 марта 2024 г. № 431-ПП, от 5 июня 2024 г. № 1253-ПП, от 11 июня 2024 г. № 1271-ПП, от 23 июля 2024 г. № 1672-ПП, от 27 августа 2024 г. № 1951-ПП):

11.1. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 17(2) в следующей редакции:

«17(2). При размещении объектов жилого и (или) нежилого назначения (за исключением жилых домов, строительство которых осуществляется в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве либо адресной инвестиционной программы города Москвы), необходимых для их функционирования объектов инфраструктуры материалы архитектурно-градостроительного решения таких объектов рассматриваются Департаментом градостроительной политики города Москвы в рамках межведомственного взаимодействия на предмет соответствия их установленной инфраструктурным договором очередности (этапности) строительства.

Срок рассмотрения Департаментом градостроительной политики города Москвы поступивших в рамках межведомственного взаимодействия документов, включая срок направления принятого по результатам рассмотрения документов решения в Комитет, не должен превышать 5 рабочих дней с даты направления указанных материалов Комитетом на рассмотрение в Департамент градостроительной политики города Москвы.

Отрицательное заключение Департамента градостроительной политики города Москвы является основанием для отказа в утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта.

Заключение Департамента градостроительной политики города Москвы по результатам рассмотрения материалов архитектурно-градостроительного решения объекта направляется заявителю вместе со свидетельством об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства или решением об отказе в предоставлении государственной услуги.».

11.2. Пункт 33 приложения 1 к постановлению дополнить абзацем в следующей редакции:

«Застройщики, осуществляющие строительство объектов жилого и (или) нежилого назначения и обеспечивающих их объектов инфраструктуры в соответствии с инфраструктурным договором, заключенным в порядке, установленном Правительством Москвы, осуществляют получение свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения поэтапно с

учетом очередности (этапности) строительства объектов капитального строительства, указанной в инфраструктурном договоре.».

11.3. Приложение 2 к постановлению дополнить пунктом 2.3.3.3 в следующей редакции:

«2.3.3.3. Департаментом градостроительной политики города Москвы (при рассмотрении материалов архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства жилого (нежилого) назначения, застройщик которого является стороной по инфраструктурному договору, заключенному в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы).».

11.4. Приложение 2 к постановлению дополнить пунктом 2.10.1.15 в следующей редакции:

«2.10.1.15. Поступление от Департамента градостроительной политики города Москвы документов или информации, подтверждающих нарушение очередности (этапов) завершения мероприятий по строительству объектов инфраструктуры, предусмотренной заключенным в порядке, установленном Правительством Москвы, инфраструктурным договором.».

12. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 10 сентября 2013 г. № 593-ПП «Об утверждении Порядка определения платы за изменение 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, и Перечня видов объектов капитального строительства, имеющих важное социально-экономическое значение для города Москвы, при строительстве и (или) реконструкции которых плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка не взимается» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 24 февраля 2015 г. № 69-ПП, от 10 июля 2018 г. № 672-ПП, от 31 июля 2018 г. № 835-ПП, от 10 июля 2019 г. № 866-ПП, от 24 августа 2020 г. № 1348-ПП, от 19 ноября 2020 г. № 2019-ПП, от 1 марта 2021 г. № 233-ПП, от 28 сентября 2021 г. № 1538-ПП, от 10 декабря 2021 г. № 1974-ПП, от 24 декабря 2021 г. № 2196-ПП, от 28 декабря 2021 г. № 2226-ПП, от 22 марта 2022 г. № 407-ПП, от 26 мая 2022 г. № 928-ПП, от 28 декабря 2022 г. № 3041-ПП, от 30 мая 2023 г. № 983-ПП, от 19 февраля 2024 г. № 305-ПП, от 10 апреля 2024 г. № 766-ПП, от 27 августа 2024 г. № 1963-ПП, от 10 сентября 2024 г. № 2044-ПП, от 22 ноября 2024 г. № 2652-ПП):

12.1. Абзац « S_i - общая площадь объекта капитального строительства, в том числе помещений, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру, i -го вида функционального назначения в объекте(ах) капитального строительства (кв. м)» пункта 2.1 приложения 1 к постановлению дополнить предложением в следующей редакции: « S_i в случае, если инфраструктурным договором предусмотрена передача жилых помещений городу Москве, подлежит перерасчету с учетом площади передаваемых жилых помещений, за исключением случая безвозмездной передачи помещений, предусмотренной пунктом 4.2.8.14.6 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда».».

12.2. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 2.3 в следующей редакции:

«2.3. В случае, если инфраструктурным договором предусмотрена передача жилых помещений городу Москве, размер платежа за изменение вида разрешенного использования земельного участка подлежит перерасчету с учетом площади передаваемых жилых помещений, определяемой условиями инфраструктурного договора, за исключением безвозмездной передачи помещений, предусмотренной пунктом 4.2.8.14.6 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города

Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда».).».

12.3. Пункт 2(1) приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«2(1). Департамент городского имущества города Москвы направляет расчет размера платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка собственнику такого земельного участка.

Срок проведения расчета размера платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка не может превышать 10 рабочих дней со дня обращения собственника земельного участка за расчетом платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

По результатам проведения расчета размера платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка уполномоченное лицо Департамента городского имущества города Москвы осуществляет подписание уведомления о размере платы и направление его собственнику земельного участка.

Все лица, являющиеся инвесторами по соглашению о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы или стороной по инфраструктурному договору, содержащему условие о создании мест приложения труда и (или) обязанность по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, вправе в течение всего срока действия такого соглашения совместно обратиться в Департамент городского имущества города Москвы за изменением распределения величины льготы, рассчитанной в соответствии с правовым актом Правительства Москвы или приложением 3 к постановлению Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда», в отношении одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, на условиях, предусмотренных пунктом 2(2) настоящего Порядка.».

12.4. Пункт 2(2) приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«2(2). В случае присвоения проекту собственника (собственников) одного или нескольких земельных участков статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы с заключением соответствующего соглашения или в случае заключения инфраструктурного договора, содержащего условие о создании мест приложения труда и (или) обязанность по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, при условии исполнения обязательств в полном объеме или в объеме обязательств в соответствии с этапом работ по созданию места приложения труда, предусмотренным таким соглашением или инфраструктурным договором, передачи городу Москве жилых помещений, предусмотренных инфраструктурным договором, размер платы за изменение вида разрешенного использования одного или нескольких земельных участков, используемых для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, подлежит уменьшению на величину, рассчитанную в соответствии с правовым актом Правительства Москвы и (или) приложением 3 к постановлению Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» и не превышающую размер неуплаченной платы за

изменение вида разрешенного использования одного или нескольких земельных участков, используемых для создания одного или нескольких многоквартирных жилых зданий (далее - льгота).

В случае присвоения проекту собственника (собственников) одного или нескольких земельных участков статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы с заключением соответствующего соглашения или в случае заключения инфраструктурного договора, содержащего условие о создании мест приложения труда и (или) обязанность по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, при условии исполнения обязательств в полном объеме или в объеме обязательств в соответствии с этапом работ по созданию места приложения труда, предусмотренным таким соглашением или инфраструктурным договором, передачи городу Москве жилых помещений, предусмотренных инфраструктурным договором, проценты, указанные в пункте 3.4 настоящего Порядка, уплате не подлежат.

Если величина льготы меньше размера платы за изменение вида разрешенного использования одного или нескольких земельных участков, используемых для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, при условии обращения собственника (собственников) одного или нескольких земельных участков в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, разница между размером платы за изменение вида разрешенного использования одного или нескольких земельных участков и величиной льготы подлежит уплате ежеквартально равными платежами в течение срока действия рассрочки, предусмотренной пунктом 3 настоящего Порядка, при этом на указанную разницу начисляются проценты в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка.

В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе обязательств в соответствии с этапом работ по созданию места приложения труда, предусмотренным таким соглашением или инфраструктурным договором, передачи городу Москве жилых помещений, предусмотренных инфраструктурным договором, часть платы за изменение вида разрешенного использования одного или нескольких земельных участков, используемых для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, в размере, не превышающем размер льготы, а также проценты, указанные в пункте 3(1) настоящего Порядка, подлежат уплате в полном объеме или в объеме, пропорционально уменьшенном на часть льготы, рассчитанной в зависимости от общей площади введенного в эксплуатацию места приложения труда, если такое место приложения труда создавалось в соответствии с этапом работ по созданию места приложения труда, или стоимости переданных жилых помещений, в срок не позднее 14 рабочих дней со дня направления собственнику (собственникам) одного или нескольких земельных участков, используемых для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, соответствующего уведомления.».

12.5. Пункт 3(1) приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«3(1). В случае присвоения инвестиционному проекту собственника (собственников) одного или нескольких земельных участков, используемых для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы и заключения соответствующего соглашения или в случае заключения инфраструктурного договора, содержащего условие о создании мест приложения труда и (или) обязанность по передаче городу Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы «О мерах по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на

территории города Москвы объектами инфраструктуры и местами приложения труда» жилых помещений, собственнику одного или нескольких земельных участков предоставляется отсрочка по оплате части платы за изменение вида разрешенного использования одного или нескольких земельных участков, используемых для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, в размере, не превышающем размер льготы.

Отсрочка предоставляется на срок, установленный соглашением о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы или инфраструктурным договором, но не более чем на 6 лет (за исключением соглашений или инфраструктурных договоров, предусматривающих создание мест приложения труда, используемых в качестве гостиниц, мест приложения труда промышленно-производственного назначения, мест приложения труда, предназначенных для оказания комплексных логистических услуг, мест приложения труда, используемых в качестве объектов культурного развития, либо многофункциональных мест приложения труда, одно или несколько из назначений которых соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка - культурное развитие) и начинает действовать с даты заключения соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы или инфраструктурного договора.

На весь срок действия отсрочки на часть платы за изменение вида разрешенного использования одного или нескольких земельных участков, используемых для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, рассчитанной в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, в размере, не превышающем размер льготы, ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ключевой ставки Банка России, увеличенной на 5 процентных пунктов, при этом указанные проценты не подлежат уплате собственником (собственниками) одного или нескольких земельных участков, используемых для строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, на протяжении всего срока действия отсрочки.».

12.6. Абзац первый пункта 6 приложения 1 к постановлению после слов «должна быть внесена плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка» дополнить словами «и заключен инфраструктурный договор, если его заключение предусмотрено правовым актом Правительства Москвы,».

13. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 30 апреля 2019 г. № 449-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в городе Москве» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 14 апреля 2020 г. № 368-ПП, от 30 июня 2020 г. № 918-ПП, от 21 июля 2021 г. № 1112-ПП, от 9 августа 2022 г. № 1702-ПП, от 9 августа 2022 г. № 1749-ПП, от 28 декабря 2022 г. № 3039-ПП, от 11 апреля 2023 г. № 558-ПП, от 10 октября 2023 г. № 1932-ПП, от 12 декабря 2023 г. № 2477-ПП, от 30 января 2024 г. № 156-ПП, от 4 июня 2024 г. № 1215-ПП, от 5 июня 2024 г. № 1253-ПП, от 30 июля 2024 г. № 1744-ПП, от 24 декабря 2024 г. № 3073-ПП, от 24 декабря 2024 г. № 3074-ПП):

13.1. Приложение к постановлению дополнить пунктом 1.15(1) в следующей редакции:

«1.15(1). Подготовка проекта планировки территории в части положений об очередности (этапности) планируемого развития территории осуществляется с учетом объемов планируемого строительства, указанных в том числе в инфраструктурном договоре, а также планировочных ограничений. Этапы строительства объектов, необходимых для функционирования объектов жилого и (или) нежилого назначения, должны соответствовать или предшествовать этапам строительства, реконструкции таких объектов жилого и (или) нежилого назначения (за

исключением случаев, когда иная очередность этапов обусловлена планировочными ограничениями).».

13.2. Пункт 1.16 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«1.16. Реализация проектов планировки территории осуществляется с учетом требований соответствующего плана реализации проекта планировки территории (далее - план реализации), одобренного Мэром Москвы.

План реализации содержит информацию о планируемых источниках и объемах финансирования мероприятий соответствующего проекта планировки территории. В случае, если планом реализации предусматривается финансирование выполнения части или всех предусмотренных проектом планировки территории мероприятий за счет внебюджетных источников, то в план реализации включается положение о заключении в порядке, установленном правовым актом Правительства Москвы, инфраструктурного договора между застройщиками и Правительством Москвы.

Координация деятельности органов исполнительной власти города Москвы и иных заинтересованных лиц на стадии реализации утвержденного проекта планировки территории в соответствии с положениями об очередности планируемого развития территории, содержащими этапы проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, а также с планом реализации обеспечивается Департаментом градостроительной политики города Москвы как координатором реализации проектов планировки территории в городе Москве.

В случае если проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства либо предусматривается размещение исключительно линейных объектов и (или) объектов, включенных в адресную инвестиционную программу города Москвы, подготовка плана реализации не требуется.».

13.3. Пункт 2.5.1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.5.1. Направляет материалы проекта планировки территории в части положений об очередности планируемого развития территории и материалов по его обоснованию для рассмотрения на заседании Рабочей группы по рассмотрению планов реализации проектов планировки территорий в городе Москве в целях их согласования.

В состав Рабочей группы по рассмотрению планов реализации проектов планировки территорий в городе Москве, помимо представителей Москомархитектуры, подлежат включению представители Департамента градостроительной политики города Москвы, Департамента гражданского строительства города Москвы, Департамента строительства транспортной и инженерной инфраструктуры города Москвы, Департамента развития новых территорий города Москвы, Департамента городского имущества города Москвы, Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы, Департамента образования и науки города Москвы, Департамента здравоохранения города Москвы, Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы.

Положение о Рабочей группе по рассмотрению планов реализации проектов планировки территорий в городе Москве утверждается приказом Москомархитектуры с учетом требований настоящего пункта.».

13.4. Приложение к постановлению дополнить пунктом 2.5.1(1) в следующей редакции:

«2.5.1(1). После согласования положений об очередности планируемого развития территории

Рабочей группой по рассмотрению планов реализации проектов планировки территорий в городе Москве направляет материалы проекта планировки территории на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы в целях принятия одного из решений, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Положения.».

13.5. Пункт 2.5.5 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.5.5. Обеспечивает рассмотрение и согласование плана реализации Рабочей группой по рассмотрению планов реализации проектов планировки территорий в городе Москве.

После согласования плана реализации Рабочей группой по рассмотрению планов реализации проектов планировки территорий в городе Москве обеспечивает рассмотрение плана реализации у Мэра Москвы. Одобренный Мэром Москвы план реализации подлежит направлению Москомархитектурой в органы исполнительной власти города Москвы, представители которых являются членами Рабочей группы по рассмотрению планов реализации проектов планировки территорий в городе Москве, в срок не позднее 5 рабочих дней.

При необходимости корректировки плана реализации решение о подготовке проекта внесения изменений в план реализации принимается Москомархитектурой в инициативном порядке, а также на основании обращения заинтересованных лиц, органов исполнительной власти города Москвы. Проект внесения изменений в план реализации подлежит согласованию Рабочей группой по рассмотрению планов реализации проектов планировки территорий в городе Москве и одобрению его Мэром Москвы. При этом направление на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы материалов проекта планировки территории не требуется.».

13.6. Приложение к постановлению дополнить пунктом 3.2.1.3(1) в следующей редакции:

«3.2.1.3(1). Положения о необходимости выполнения мероприятий по созданию объектов жилого назначения следующего этапа мероприятий после полного завершения всех мероприятий по созданию объектов инфраструктуры, включенных в предыдущий этап мероприятий, а также до завершения мероприятий по передаче жилых и (или) нежилых помещений в собственность города Москвы в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы на условиях, установленных инфраструктурным договором, если при определении соответствующих этапов не имелось планировочных ограничений.».

14. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП «О мерах по реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 24 августа 2020 г. № 1348-ПП, от 19 ноября 2020 г. № 2019-ПП, от 24 февраля 2021 г. № 214-ПП, от 19 апреля 2021 г. № 471-ПП, от 13 мая 2021 г. № 603-ПП, от 10 декабря 2021 г. № 1974-ПП, от 24 декабря 2021 г. № 2196-ПП, от 28 декабря 2021 г. № 2226-ПП, от 22 марта 2022 г. № 407-ПП, от 26 мая 2022 г. № 928-ПП, от 18 октября 2022 г. № 2274-ПП, от 16 февраля 2023 г. № 242-ПП, от 29 июня 2023 г. № 1221-ПП, от 31 октября 2023 г. № 2094-ПП, от 19 декабря 2023 г. № 2642-ПП, от 19 февраля 2024 г. № 305-ПП, от 10 апреля 2024 г. № 766-ПП, от 7 мая 2024 г. № 952-ПП, от 11 июня 2024 г. № 1286-ПП, от 8 августа 2024 г. № 1816-ПП, от 10 сентября 2024 г. № 2044-ПП, от 15 октября 2024 г. № 2311-ПП):

14.1. В пункте 1 постановления и названии приложения 1 к постановлению слова «присвоения, подтверждения и прекращения статуса инвестиционного проекта» заменить словами «реализации инвестиционных проектов».

14.2. Пункт 1.1 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«1.1. Порядок реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы (далее - Порядок) определяет последовательность действий по присвоению, подтверждению и прекращению статуса инвестиционного проекта, связанного с реконструкцией мест приложения труда, а также связанного со строительством (реконструкцией) мест приложения труда при реализации договоров о комплексном развитии территории (договоров о реализации проекта комплексного развития территории юридическим лицом, определенным городом Москвой), в рамках которых осуществляется создание одного или нескольких мест приложения труда (далее - статус), а также инвестиционного проекта, осуществляемого в рамках инфраструктурного договора, с учетом особенностей, установленных правовым актом Правительства Москвы, регулирующим порядок заключения указанного договора.».

14.3. Пункт 1.3.3 приложения 1 к постановлению после слов «на территории города Москвы» дополнить словами «или в соответствии с инфраструктурным договором, содержащим условия о создании одного или нескольких мест приложения труда».

14.4. Пункт 1.3.5 приложения 1 к постановлению дополнить словами «или в соответствии с инфраструктурным договором, содержащим условия о создании одного или нескольких мест приложения труда, заключенным в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы».

14.5. Пункт 1.3.6 приложения 1 к постановлению после слов «на территории города Москвы» дополнить словами «или в соответствии с инфраструктурным договором, содержащим условия о создании одного или нескольких мест приложения труда, заключенным в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы».

14.6. Пункт 1.3.8 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«1.3.8. Инвестиционный проект - реализуемый в предельный срок, установленный пунктами 1.9, 1.9(1), 1.9(2) или 1.10 настоящего Порядка, или в иной срок, установленный пунктом 1.9(4) настоящего Порядка, на основании соглашения или инфраструктурного договора, заключенного в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы, инвестиционный проект, предусматривающий создание одного или нескольких мест приложения труда, соответствующих требованиям, установленным разделами 3, 4, 5 или 6 Перечня.».

14.7. Пункт 1.3.11 приложения 1 к постановлению после слов «на территории города Москвы» дополнить словами «или инфраструктурного договора, предусматривающего создание одного или нескольких мест приложения труда на территории города Москвы, заключаемого в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы».

14.8. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 1.3.13(1) в следующей редакции:

«1.3.13(1). Инфраструктурный договор - соглашение между Правительством Москвы и инвестором (инвесторами) и привлекаемыми лицами (в случае их привлечения в соответствии с настоящим Порядком), заключенное в случаях и порядке, определенных правовым актом Правительства Москвы (далее - инфраструктурный договор).».

14.9. Абзац первый пункта 1.3.14 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«1.3.14. Создание места приложения труда - строительство и реконструкция места приложения труда. Применительно к нормам о заключении инфраструктурного договора под созданием места приложения труда понимается строительство места приложения труда.».

14.10. Абзац первый пункта 1.4 приложения 1 к постановлению дополнить словами «, если не предусмотрено заключение инфраструктурного договора в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы».

14.11. Пункт 1.5 приложения 1 к постановлению после слов «и присвоение статуса» дополнить словами «или заключение инфраструктурного договора, предусматривающего создание одного или нескольких мест приложения труда», после слов «установленного Соглашением» дополнить словами «или инфраструктурным договором».

14.12. Пункт 1.6 приложения 1 к постановлению после слов «установленные Соглашением» дополнить словами «или инфраструктурным договором», после слов «действия Соглашения» дополнить словами «или инфраструктурного договора».

14.13. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 1.8(1) в следующей редакции:

«1.8(1). При заключении инфраструктурного договора присвоение, подтверждение и прекращение статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда не требуется.

Подтверждение соответствия места приложения труда требованиям, указанным в Перечне, осуществляется в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка, а также положениями правового акта Правительства Москвы, регулирующего порядок заключения указанного договора.»

14.14. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 1.9(4) в следующей редакции:

«1.9(4). В случае если создание места приложения труда осуществляется в соответствии с инфраструктурным договором, предельный срок создания места приложения труда устанавливается таким договором в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы.»

14.15. Абзацы первый и второй пункта 1.10 приложения 1 к постановлению после слов «в Соглашение» дополнить словами «или инфраструктурный договор».

14.16. Пункты 1.11 и 1.11(1) приложения 1 к постановлению после слова «Соглашением» дополнить словами «или инфраструктурным договором».

14.17. Абзац первый пункта 1.11(2) приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«1.11(2). Требования к условиям банковской гарантии для целей реализации настоящего Порядка утверждаются совместным правовым актом Департамента градостроительной политики города Москвы (далее - ДГП города Москвы) и Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы (далее - ДИИПП города Москвы).»

14.18. Пункт 1.11(2) приложения 1 к постановлению дополнить абзацем в следующей редакции:

«В случае реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда в рамках инфраструктурного договора банковская гарантия представляется инвестором (инвесторами) в течение 45 календарных дней с даты его подписания.»

14.19. Пункт 1.11(3) приложения 1 к постановлению после слова «Соглашением» дополнить словами «или инфраструктурным договором».

14.20. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 1.12(1) в следующей редакции:

«1.12(1). В случае создания места приложения труда в рамках инфраструктурного договора срок действия банковской гарантии, указанной в пунктах 1.11, 1.11(1) настоящего Порядка, должен превышать срок исполнения инвестором (инвесторами) и привлекаемыми лицами (в случае их привлечения) обязательств по реализации инвестиционного проекта, установленный инфраструктурным договором в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, не менее чем на 7 месяцев.».

14.21. Абзацы седьмой и восьмой пункта 1.14.1 приложения 1 к постановлению после слов «присвоение статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы» дополнить словами «или при подаче заявления на заключение инфраструктурного договора в целях создания одного или нескольких мест приложения труда», после слов «пунктами 1.9, 1.9(1), 1.9(2)» дополнить цифрами «, 1.9(4)».

14.22. Пункт 1.14.3 приложения 1 к постановлению после слова «Соглашением» дополнить словами «или инфраструктурным договором».

14.23. Пункт 1.14(1) приложения 1 к постановлению после слова «Соглашения» дополнить словами «или инфраструктурного договора».

14.24. Абзац первый пункта 1.15 приложения 1 к постановлению после слова «Соглашением» дополнить словами «или инфраструктурным договором».

14.25. Пункт 1.16 приложения 1 к постановлению после слова «Соглашению» дополнить словами «или инфраструктурному договору», после слова «Соглашением» дополнить словами «либо инфраструктурным договором».

14.26. Пункт 1.17 приложения 1 к постановлению после слова «Соглашением» дополнить словами «или инфраструктурным договором», после слов «на территории города Москвы» дополнить словами «или расторжения инфраструктурного договора, если им предусмотрено исключительно создание одного или нескольких мест приложения труда, или внесения изменений в такой договор, применения предусмотренных инфраструктурным договором мер ответственности.».

14.27. Пункты 1.18 и 1.19 приложения 1 к постановлению признать утратившими силу.

14.28. Название раздела 2 приложения 1 к постановлению дополнить словами «, или формирования условий инфраструктурного договора в части, касающейся создания одного или нескольких мест приложения труда».

14.29. Абзац первый пункта 2.1 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.1. В целях присвоения статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы или для заключения инфраструктурного договора, предусматривающего создание одного или нескольких мест приложения труда, инвестор (инвесторы) и привлекаемые лица (в случае их привлечения) представляют в ДГП города Москвы (для заключения инфраструктурного договора в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы) или ДИИПП города Москвы (в иных случаях) следующие документы:».

14.30. Пункт 2.1.1 приложения 1 к постановлению дополнить словами «, или заявление на заключение инфраструктурного договора по форме, утвержденной совместным правовым актом

ДГП города Москвы и ДИИПП города Москвы и размещенной на официальном сайте ДГП города Москвы и ДИИПП города Москвы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет».

14.31. Пункты 2.1.7 и 2.1.8 приложения 1 к постановлению дополнить словами «, за исключением создания мест приложения труда в рамках инфраструктурного договора».

14.32. Пункт 2.1(1) приложения 1 к постановлению после слов «на присвоение статуса» дополнить словами «или в заявлении на заключение инфраструктурного договора».

14.33. Пункт 2.1(2) приложения 1 к постановлению после слов «могут быть представлены в» дополнить словами «ДГП города Москвы (при наличии для заключения инфраструктурного договора в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы) или».

14.34. Пункт 2.3 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.3. Со дня начала функционирования соответствующих разделов Инвестиционного портала города Москвы (www.investmoscow.ru) (далее - Портал), являющегося подсистемой автоматизированной информационной системы города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью» (далее - АИС УИД), заявление на присвоение статуса подается с использованием Портала в электронной форме с приложением электронных образов документов, указанных в пунктах 2.1.2 - 2.1.9 настоящего Порядка. Заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка и подаваемые с использованием Портала, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда в рамках инфраструктурного договора заявление на заключение инфраструктурного договора подается в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы.».

14.35. Название раздела 3 приложения 1 к постановлению дополнить словами «или заявления на заключение инфраструктурного договора».

14.36. Пункт 3.1 приложения 1 к постановлению после слов «регистрируются ДИИПП города Москвы» дополнить словами «или заявление на заключение инфраструктурного договора и прилагаемые к нему документы регистрируются ДГП города Москвы».

14.37. Пункты 3.2 и 3.3 приложения 1 к постановлению после слов «ДИИПП города Москвы» дополнить словами «, ДГП города Москвы (для заключения инфраструктурного договора в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы)».

14.38. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 3.4(1) в следующей редакции:

«3.4(1). Документы, соответствующие установленным разделом 2 настоящего Порядка требованиям к их оформлению и (или) комплектности и полученные от ДГП города Москвы в рамках заключения инфраструктурного договора в срок не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения документов от ДГП города Москвы, направляются в ДГИ города Москвы в целях проведения экспертизы, а также в Госинспекцию города Москвы в случае ее привлечения ДИИПП города Москвы в целях проведения обследования.».

14.39. Пункт 3.5 приложения 1 к постановлению после слов «государственных программ города Москвы,» дополнить словами «или для определения условий, подлежащих включению в инфраструктурный договор, касающихся создания одного или нескольких мест приложения труда,».

14.40. Пункт 3.7 приложения 1 к постановлению дополнить словами «или в заявлении на заключение инфраструктурного договора».

14.41. Пункт 3.9 приложения 1 к постановлению после слов «(в случае их привлечения)» дополнить словами «, ДГП города Москвы (в случае получения ДИиПП города Москвы документов в соответствии с пунктом 3.4(1) настоящего Порядка от ДГП города Москвы)».

14.42. Название раздела 4 приложения 1 к постановлению дополнить словами «, подготовки условий инфраструктурного договора».

14.43. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.2.1(1) в следующей редакции:

«4.2.1(1). О возможности заключения инфраструктурного договора, предусматривающего создание одного или нескольких мест приложения труда, и об определении условий, подлежащих включению в инфраструктурный договор.».

14.44. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.2.2(1) в следующей редакции:

«4.2.2(1). О невозможности заключения инфраструктурного договора, предусматривающего создание одного или нескольких мест приложения труда, и отказе в подготовке и направлении в ДГП города Москвы условий, подлежащих включению в инфраструктурный договор.».

14.45. В абзаце первом пункта 4.3 приложения 1 к постановлению слова «пункте 4.2.1» заменить словами «пунктах 4.2.1 и 4.2.1(1)».

14.46. Пункт 4.3.5 приложения 1 к постановлению дополнить словами «или инфраструктурного договора».

14.47. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.5(1) в следующей редакции:

«4.5(1). В случае принятия Межведомственной комиссией решения, указанного в пункте 4.2.1(1) настоящего Порядка, ДГП города Москвы осуществляет подготовку проекта инфраструктурного договора, предусматривающего создание мест приложения труда на территории города Москвы, и направляет его инвестору (инвесторам) и привлекаемым лицам (в случае их привлечения) для подписания в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы.».

14.48. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 4.15 в следующей редакции:

«4.15. В случае направления заявления для заключения дополнительного соглашения к инфраструктурному договору в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы, в целях создания одного или нескольких мест приложения труда подготовка условий для включения в ранее заключенный инфраструктурный договор осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом.».

14.49. Приложение 1 к постановлению дополнить пунктом 5.16 в следующей редакции:

«5.16. В случае реализации инвестиционного проекта по созданию одного или нескольких мест приложения труда в рамках инфраструктурного договора подтверждение исполнения обязательств по созданию одного или нескольких мест приложения труда в рамках инфраструктурного договора и уведомление об этом ДГИ города Москвы осуществляется ДГП города Москвы в соответствии с правовым актом Правительства Москвы, определяющим порядок заключения инфраструктурного договора.».

14.50. Нумерационный заголовок приложения 1 к Порядку присвоения, подтверждения и прекращения статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Приложение 1 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы».

14.51. Название приложения 1 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению дополнить словами «, подготовки условий инфраструктурного договора».

14.52. Абзац первый раздела 1 приложения 1 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению дополнить словами «, заявлении на заключение инфраструктурного договора, предусматривающего создание одного или нескольких мест приложения труда».

14.53. Название раздела 2 приложения 1 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению дополнить словами «, подготовки условий инфраструктурного договора».

14.54. В пункте 2.4 приложения 1 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению слова «с соответствующим расчетом арендной платы <4>» заменить словами «с соответствующим расчетом арендной платы <4>, <7>».

14.55. Пункты 3.6, 4.8, 5.6, 6.6 и 7.7 приложения 1 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слов «по созданию мест приложения труда на территории города Москвы» дополнить словами «или заявления на заключение инфраструктурного договора, предусматривающего реализацию инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы».

14.56. Сноски 2 и 3 приложения 1 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению дополнить словами «или инфраструктурного договора».

14.57. Сноски 4 и 5 приложения 1 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы дополнить предложением в следующей редакции: «В случае заключения инфраструктурного договора указанное требование применяется с учетом особенностей, установленных правовым актом Правительства Москвы, регулирующим порядок заключения указанного договора.».

14.58. Приложение 1 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению дополнить сноской 7 в следующей редакции:

«<7> В случае заключения инфраструктурного договора требование о наличии прав на земельный участок, расположенный на территории города Москвы, на котором планируется размещение жилой застройки, изменение цели предоставления земельного участка с соответствующим расчетом арендной платы и (или) платы за изменение вида разрешенного использования, не является обязательным.».

14.59. Нумерационный заголовок приложения 2 к Порядку присвоения, подтверждения и

прекращения статуса инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Приложение 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы».

14.60. Название приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению дополнить словами «или инфраструктурного договора, предусматривающего создание мест приложения труда на территории города Москвы».

14.61. Пункт 1 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«1. Основные условия заключения соглашений о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы или инфраструктурного договора, предусматривающего создание мест приложения труда на территории города Москвы (далее - Условия), определяют основные права и обязанности сторон соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы (далее - Соглашение) или инфраструктурного договора, предусматривающего создание мест приложения труда на территории города Москвы.».

14.62. Приложение 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению дополнить пунктом 2(1) в следующей редакции:

«2(1). Инфраструктурный договор заключается после определения условий, подлежащих включению в инфраструктурный договор, по решению Межведомственной комиссии по вопросам реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы и после его одобрения Градостроительно-земельной комиссией города Москвы в соответствии с порядком, определенным правовым актом Правительства Москвы.».

14.63. Абзац первый пункта 3 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слова «Соглашение» дополнить словами «или инфраструктурный договор».

14.64. В пункте 3.2 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению слова «присвоения и подтверждения статуса инвестиционного проекта» заменить словами «реализации инвестиционных проектов».

14.65. Абзац первый пункта 3.3 и пункт 3.3.1 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слова «Соглашение» в соответствующем падеже дополнить словами «или инфраструктурный договор» в соответствующем падеже.

14.66. Пункт 3.3.3 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«3.3.3. Юридическое лицо представило обеспечение своих обязательств по Соглашению или инфраструктурному договору в порядке, установленном пунктами 1.11, 1.11(1) и 1.12 Порядка

реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к настоящему постановлению (далее - Порядок)).».

14.67. Пункт 3.6 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«3.6. Сроки исполнения обязательств инвестора (инвесторов) и привлекаемых лиц (в случае их привлечения) по созданию мест приложения труда и график создания мест приложения труда с разбивкой по годам, устанавливаемые в соответствии с пунктами 1.9, 1.9(1), 1.9(2), 1.9(4), 1.10 Порядка.».

14.68. Пункты 3.6(4), 3.7, 3.7(1), 3.7(1).1, 3.7(1).2, абзац первый пункта 3.7(2), абзац первый пункта 3.7(3), пункт 3.8 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слова «Соглашение» в соответствующем падеже дополнить словами «или инфраструктурный договор» в соответствующем падеже.

14.69. Абзац первый пункта 3.9 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слова «уведомить» дополнить словами «Департамент градостроительной политики города Москвы (в случае заключения инфраструктурного договора) и».

14.70. В абзаце втором пункта 3.9 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению слова «или 1.9(2)» заменить словами «, 1.9(2) или 1.9(4)».

14.71. В абзаце втором пункта 3.11 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению слова «в пункте 1.9» заменить словами «в пунктах 1.9 или 1.9(4) (в случае заключения инфраструктурного договора)».

14.72. Абзац третий пункта 3.11 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слова «Соглашение» дополнить словами «или инфраструктурный договор», после слов «предельного срока, указанного в пункте» дополнить словами «1.9(4) (в случае заключения инфраструктурного договора) или».

14.73. Абзац четвертый пункта 3.11 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слов «указанный в пункте 1.9(1)» дополнить словами «или пункте 1.9(4) (в случае заключения инфраструктурного договора)».

14.74. Абзац пятый пункта 3.11 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слов «подпункте пункта 1.9(2)» дополнить словами «или пункте 1.9(4) (в случае заключения инфраструктурного договора)».

14.75. Пункт 3.14 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слова «Соглашение» в соответствующем падеже дополнить словами «или инфраструктурный договор» в соответствующем падеже.

14.76. В абзаце втором пункта 3.15 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению слова «право Правительства Москвы на расторжение Соглашения» заменить словами «либо решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о расторжении инфраструктурного договора, право Правительства Москвы на расторжение Соглашения или инфраструктурного договора».

14.77. Пункт 3.16 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

«3.16. В случае отсутствия на дату подписания Соглашения или инфраструктурного договора градостроительного плана земельного участка, на котором планируется создание одного или нескольких мест приложения труда, инвестор (инвесторы) и привлекаемые лица (в случае их привлечения) обязаны получить такой градостроительный план земельного участка с основными видами разрешенного использования земельного участка, установленными в Перечне, в сроки, предусмотренные Соглашением или инфраструктурным договором, но не позднее 8 месяцев с даты подписания Соглашения или инфраструктурного договора, с направлением соответствующего уведомления в Департамент градостроительной политики города Москвы (в случае заключения инфраструктурного договора) и Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы.».

14.78. Пункт 3.17 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению дополнить абзацем в следующей редакции:

«В случае создания места приложения труда в рамках реализации инфраструктурного договора обязательство инвестора (инвесторов) и привлекаемых лиц (в случае их привлечения) о представлении документов, подтверждающих право собственности на 100 процентов площади созданного места приложения труда, исполняется в сроки, установленные пунктом 1.9(4) Порядка.».

14.79. Приложение 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению дополнить пунктом 3.18(1) в следующей редакции:

«3.18(1). Положения об ответственности инвестора (инвесторов) и привлекаемых лиц (в случае их привлечения) за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, в том числе объема обязательств в соответствии с этапом работ по созданию места приложения труда при реализации инфраструктурного договора в соответствии с правовым актом Правительства Москвы, регулирующим порядок заключения инфраструктурного договора.».

14.80. Пункты 3.19 и 3.20 приложения 2 к Порядку реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы приложения 1 к постановлению после слова «Соглашение» в соответствующем падеже дополнить словами «или инфраструктурный договор» в соответствующем падеже.

14.81. В пункте 2.4 приложения 2 к постановлению слова «руководитель (заместитель руководителя) Департамента финансов города Москвы» заменить словами «министр Правительства Москвы, руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы (заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы), министр Правительства Москвы, руководитель Департамента финансов города Москвы (заместитель

руководителя Департамента финансов города Москвы)».

14.82. Пункт 2.16 приложения 2 к постановлению дополнить словами «или инфраструктурного договора, заключаемого в порядке, определенном правовым актом Правительства Москвы».

14.83. Приложение 2 к постановлению дополнить пунктом 3.1.1(1) в следующей редакции:

«3.1.1(1). В случае заключения инфраструктурного договора рассматривать документы, связанные с определением основных условий инфраструктурного договора, касающихся создания одного или нескольких мест приложения труда.».

14.84. Пункт 3.1.2 приложения 2 к постановлению дополнить словами «или определения основных условий инфраструктурного договора, касающихся создания одного или нескольких мест приложения труда».

14.85. Пункт 1.1.5(1) приложения 3 к постановлению после слов «в заявлении на присвоение статуса,» дополнить словами «заявлении на заключение инфраструктурного договора,».

15. Признать утратившими силу:

15.1. Постановление Правительства Москвы от 7 ноября 2006 г. № 882-ПП «Об утверждении Методики определения расчетного размера платежа городу Москве инвестором при реализации инвестиционных проектов строительства и реконструкции объектов жилого назначения на территории города Москвы».

15.2. Постановление Правительства Москвы от 18 ноября 2014 г. № 671-ПП «О строительстве объектов транспортной и социальной инфраструктуры при реализации проектов строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на территории города Москвы».

15.3. Постановление Правительства Москвы от 29 мая 2019 г. № 578-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 18 ноября 2014 г. № 671-ПП».

16. Действие пункта 1 настоящего постановления не распространяется на правоотношения, возникающие на основании договоров участия в развитии социальной и транспортной инфраструктуры и благоустройства застраиваемой территории города Москвы и соглашений о перечислении в бюджет города Москвы денежных средств в счет компенсации за объекты социальной инфраструктуры при реализации жилой застройки, заключенных на основании решений Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, Рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о заключении соответствующих договоров и соглашений, принятых до дня вступления в силу настоящего постановления, а также на правоотношения, возникающие на основании соглашений о реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда, заключенных на основании решений Межведомственной комиссии по вопросам реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы, принятых до дня вступления в силу настоящего постановления.
(в ред. постановления Правительства Москвы от 30.04.2025 № 986-ПП)

Внесение изменений в указанные в абзаце первом настоящего пункта договоры и соглашения осуществляется в порядке, определенном правовыми актами Правительства Москвы, действовавшими на момент заключения таких договоров и соглашений.

17. После обеспечения технической возможности взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы и застройщика посредством Информационно-аналитической системы

управления градостроительной деятельностью инфраструктурный договор подлежит заключению исключительно в электронном виде.

18. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пунктов 9 - 11 настоящего постановления.

Пункты 9 - 11 настоящего постановления вступают в силу с 1 марта 2025 г.

19. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Ефимова В.В., заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителя Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы ЛиксUTOва М.С.

Мэр Москвы
С.С. Собянин

Приложение 1
к постановлению Правительства
Москвы
от 24 декабря 2024 г. № 3135-ПП

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ИНФРАСТРУКТУРНОГО ДОГОВОРА

1. Общие положения

1.1. Порядок подготовки, заключения и исполнения инфраструктурного договора (далее - Порядок) определяет правила взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы, застройщика и привлекаемого лица (в случае его привлечения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП «О мерах по реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы» (далее - постановление Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП) (далее совместно именуемые - застройщик) при подготовке, согласовании, подписании и исполнении инфраструктурного договора в целях обеспечения планируемой жилой застройки объектами инфраструктуры в границах и за границами земельного участка, местами приложения труда, а также планируемой нежилой застройки объектами улично-дорожной сети, дорожно-транспортной инфраструктуры и инженерной инфраструктуры, благоустройства.

1.2. Положения настоящего Порядка не применяются к случаям взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы и застройщиков при реализации инвестиционных проектов, осуществляемых в рамках инвестиционных контрактов, реконструкции мест приложения труда, а также при реализации решений о комплексном развитии территории, при реализации проектов комплексного развития территории по инициативе правообладателей (за исключением случаев, когда участие застройщика в обеспечении жилой и (или) нежилой застройки в форме перечисления денежных средств в счет компенсации за объекты инфраструктуры или в форме строительства объектов инфраструктуры или создания мест

приложения труда за границами территории, подлежащей комплексному развитию, прямо предусмотрено планом реализации проекта планировки территории, подлежащей комплексному развитию, а также если решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы предусмотрена передача застройщиком жилых и (или) нежилых помещений в собственность города Москвы в рамках реализации инфраструктурного договора).
(п. 1.2 в ред. постановления Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие определения:

1.3.1. Объекты инфраструктуры - объекты социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства.

1.3.2. Объекты социальной инфраструктуры - объекты образования, здравоохранения, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения города Москвы и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности которых установлены нормативами градостроительного проектирования города Москвы, в создании которых участвует застройщик в связи с размещаемой им жилой застройкой.

1.3.3. Объекты обслуживания жилой застройки - объекты для размещения городских служб, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения города Москвы и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности которых установлены нормативами градостроительного проектирования города Москвы.

1.3.4. Объекты улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры - улицы и дороги и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства, иные объекты, необходимые для транспортного обеспечения планируемой к строительству или реализуемой жилой и (или) нежилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, объектов обслуживания жилой застройки, мест приложения труда (в том числе парковки, наземные и подземные паркинги, включая машиноместа в них, остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта (включая павильоны ожидания), светофорные объекты, зарядные станции для электромобилей и/или электробусов, шумозащитные экраны, пешеходные и (или) велосипедные дорожки, автобусные и электробусные парки, трамвайные депо, отстойно-разворотные площадки со зданиями конечных станций, трансформаторные подстанции для зарядной инфраструктуры электробусов, трамвайные линии и иные объекты дорожно-транспортной инфраструктуры), создание которых предусмотрено планом реализации или условиями инфраструктурного договора.

1.3.5. Объекты инженерной инфраструктуры - инженерные сети, сооружения и коммуникации, используемые в процессе водо-, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, предоставления услуг связи и необходимые для эксплуатации объектов жилой и (или) нежилой застройки, а также объектов, указанных в пунктах 1.3.1 - 1.3.3 настоящего Порядка, и мест приложения труда.

1.3.6. Объекты благоустройства - объекты благоустройства, подлежащие передаче в собственность города Москвы и размещаемые в границах земельного участка, на котором планируется размещение жилой и (или) нежилой застройки, а также за границами такого земельного участка на земельном участке, находящемся в собственности города Москвы или собственности на который не разграничена, в том числе объекты наружного освещения, включающие в себя объекты наружного утилитарного, архитектурно-художественного, ландшафтного и декоративного освещения.

1.3.7. Застройщик - юридическое лицо, с которым подлежит заключению инфраструктурный

договор в соответствии с настоящим Порядком.

1.3.8. Инфраструктурный договор - соглашение между Правительством Москвы, застройщиком и привлекаемым лицом (в случае его привлечения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП), предусматривающее условия участия застройщика в обеспечении жилой застройки на территории города Москвы необходимыми объектами инфраструктуры, нежилой застройки на территории города Москвы объектами инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, а также местами приложения труда, условия передачи в собственность города Москвы объектов, предусмотренных пунктом 4.2.2 настоящего Порядка.

1.3.9. Льгота по арендной плате - льгота по арендной плате, рассчитанная в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП, и (или) льгота, рассчитанная в соответствии с приложением 3 к настоящему постановлению.

1.3.10. Льгота по плате за изменение вида разрешенного использования - льгота по плате за изменение вида разрешенного использования, рассчитанная в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП, и (или) льгота, рассчитанная в соответствии с приложением 3 к настоящему постановлению.

1.4. Участие застройщика в создании объектов, предусмотренных инфраструктурным договором, осуществляется в следующих формах:

1.4.1. Перечисление в бюджет города Москвы денежных средств в счет компенсации за строительство объектов инфраструктуры при строительстве жилой застройки и (или) строительство объектов улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, а также благоустройства и в связи с освобождением территории от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы (далее - компенсация).

1.4.2. Строительство объектов инфраструктуры и (или) строительство мест приложения труда (далее - строительство).

1.5. В целях участия застройщика в обеспечении планируемой жилой и (или) нежилой застройки объектами инфраструктуры в формах, предусмотренных пунктом 1.4 настоящего Порядка, между Правительством Москвы в лице Департамента градостроительной политики города Москвы (далее - Департамент) и Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы (в случае создания мест приложения труда) и застройщиком и (или) привлекаемым лицом (в случае его привлечения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП) заключается инфраструктурный договор.

1.6. Потребность в объектах социальной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры определяется на основании нормативов градостроительного проектирования города Москвы, утвержденных правовыми актами Правительства Москвы, с учетом объемов планируемого строительства и существующей потребности в таких объектах на рассматриваемой и прилегающей территории по согласованию с соответствующими уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы.

1.7. Застройщик участвует в обеспечении планируемой жилой и (или) нежилой застройки объектами инфраструктуры в форме перечисления денежных средств в бюджет города Москвы согласно пункту 1.4.1 настоящего Порядка, за исключением случаев, указанных в пункте 1.14 настоящего Порядка, при выполнении одного из следующих условий, если иное не предусмотрено

решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы или настоящим Порядком: (в ред. постановления Правительства Москвы от 28.04.2025 № 921-ПП)

1.7.1. Отсутствия потребности в создании объектов социальной инфраструктуры в связи с прогнозируемым наличием мест в функционирующих, запланированных к строительству либо строящихся объектах в соответствии с заключением отраслевого органа исполнительной власти города Москвы.

1.7.2. Возможности формирования земельного участка из земельных участков, находящихся в собственности города Москвы или собственность на которые не разграничена, необходимого для размещения объекта социальной инфраструктуры или объекта улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры в пределах нормативной доступности, в соответствии с заключением:

1.7.2.1. Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в части наличия территории, необходимой для размещения объекта социальной инфраструктуры, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры в соответствии с нормативными требованиями с учетом ограничений, установленных федеральным законодательством.

1.7.2.2. Департамента городского имущества города Москвы в части наличия оформленных земельных отношений в границах предлагаемой территории.

1.7.2.3. Департамента образования и науки города Москвы, Департамента здравоохранения города Москвы в части минимальной емкости объекта социальной инфраструктуры, целесообразного к реализации.

1.7.2.4. Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы в части развития дорожно-транспортной инфраструктуры и организации дорожного движения.

1.7.3. При выявлении потребности в строительстве объекта социальной инфраструктуры проектной мощностью, превышающей показатель нормативной обеспеченности для данной застройки более чем на 10 процентов.

1.7.4. В случае создания необходимого объекта инфраструктуры за счет средств бюджета города Москвы и (или) если заключен инфраструктурный договор с другим застройщиком о создании таких объектов.

1.8. Заключение органов исполнительной власти города Москвы, предусмотренные пунктами 1.7.2.1 - 1.7.2.4 настоящего Порядка, направляются в Департамент в срок не позднее 10 рабочих дней с момента направления соответствующего запроса.

1.9. Определение размера денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет города Москвы в счет компенсации, предусмотренной пунктом 1.4.1 настоящего Порядка, осуществляется на основании Порядка расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилой застройки, а также в связи с освобождением территорий города Москвы от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1.10. Сроки строительства, оборудования, оснащения и ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, мест приложения труда, создаваемых застройщиками и (или) привлеченными

лицами (в случае их привлечения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП) за счет собственных и (или) привлеченных средств, определяются и устанавливаются договором с учетом сроков, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП, и сроков строительства и ввода в эксплуатацию объектов жилой и (или) нежилой застройки.

1.11. Подготовка проекта инфраструктурного договора (далее - договор) осуществляется Департаментом на основании заявления застройщика о заключении договора, решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о необходимости развития соответствующей территории, на которой застройщиком планируется строительство объектов жилого и (или) нежилого назначения в соответствии с таким решением.

1.12. В случае, если создание застройщиком объектов жилого и (или) нежилого назначения и объектов инфраструктуры, необходимых для их функционирования, и (или) мест приложения труда осуществляется на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о необходимости развития соответствующей территории без разработки проекта планировки территории, на всю территорию, подлежащую развитию, заключается один инфраструктурный договор.

1.13. До утверждения порядков взаимодействия, предусмотренных пунктом 4.2.7.1 настоящего Порядка, взаимодействие застройщика с уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы определяется регламентами, размещенными на официальных сайтах Департамента образования и науки города Москвы, Департамента здравоохранения города Москвы и Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы соответственно.

1.14. В случае выявления в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Порядка потребности в создании застройщиком объектов образования на основании нормативов градостроительного проектирования города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 21 декабря 2021 г. № 2151-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области образования», по согласованию с Департаментом образования и науки города Москвы застройщик вправе участвовать в обеспечении планируемой жилой и (или) нежилой застройки объектами инфраструктуры в форме перечисления денежных средств в бюджет города Москвы согласно пункту 1.4.1 настоящего Порядка без учета условий, указанных в пункте 1.7 настоящего Порядка.

(п. 1.14 введен постановлением Правительства Москвы от 28.04.2025 № 921-ПП)

1.15. При наличии решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы застройщик вправе участвовать в обеспечении планируемой жилой и (или) нежилой застройки объектами инфраструктуры в форме строительства объектов дошкольного образования малой емкости (от 75 до 150 мест включительно), передаваемых в собственность города Москвы, с последующим предоставлением в аренду частной образовательной организации, указанной застройщиком, без проведения торгов для эксплуатации таких объектов по целевому назначению на коммерческой основе в течение 49 лет при условии:

- отсутствия потребности в объектах дошкольного образования на рассматриваемой и прилегающей территории, подтвержденной заключением Департамента образования и науки города Москвы;

- наличия соглашения между застройщиком и частной образовательной организацией о намерениях такой частной образовательной организации эксплуатировать объект дошкольного образования на коммерческой основе после ввода в эксплуатацию с последующим уточнением

данной информации в рамках выполнения пункта 4.2.8.24 настоящего Порядка.

К правоотношениям, связанным с созданием объектов дошкольного образования, указанным в абзаце первом настоящего пункта, не применяются пункты 4.2.7.1, 4.2.7.2, 4.2.7.5, 4.2.7.6 (в части порядков взаимодействия, указанных в пункте 4.2.7.1 настоящего Порядка), 4.2.8.1, 4.2.8.3.1, 4.2.8.4, 4.2.8.5.1, 4.2.8.6, 4.2.8.9, 4.2.8.10 настоящего Порядка.

(п. 1.15 введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

1.16. При наличии решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы и заключения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы застройщик вправе участвовать в обеспечении планируемой жилой и (или) нежилой застройки объектами инфраструктуры в форме строительства объектов социальной инфраструктуры емкостью, превышающей определенную в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Порядка потребность в таких объектах.

Строительство объектов социальной инфраструктуры, указанных в абзаце первом настоящего пункта, может осуществляться на земельном участке, принадлежащем на праве собственности или ином праве застройщику, либо на земельном участке, подлежащем передаче застройщику, определенном в решении Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, указанном в абзаце первом настоящего пункта.

При этом разница между емкостью планируемого к созданию объекта социальной инфраструктуры и емкостью объекта социальной инфраструктуры, равной определенной в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Порядка потребности в объектах социальной инфраструктуры (далее - профицит), закрепляется в решении Градостроительно-земельной комиссии города Москвы в натуральном выражении (количество мест или количество посещений в смену). Профицит учитывается при зачете предусмотренных пунктом 1.4.1 настоящего Порядка обязательств по перечислению компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры застройщика, создавшего профицит, и (или) иного лица, определенного решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (далее - иное лицо), при наличии согласия создавшего профицит застройщика на территории жилой застройки, в целях обеспечения которой был создан объект социальной инфраструктуры, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и (или) на другой территории при условии отсутствия на них и прилегающих к ним территориях потребности в объектах социальной инфраструктуры, подтвержденной заключением уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы. В случае невозможности зачета профицита неиспользованный профицит застройщику, создавшему профицит, и (или) иному лицу в денежной форме не компенсируется.

При принятии Градостроительно-земельной комиссией города Москвы решения о зачете образовавшегося профицита в счет обязательств, предусмотренных абзацем третьим настоящего пункта (далее - подлежащие зачету обязательства), до ввода в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лицу, в счет обязательств которого засчитывается профицит, предоставляется отсрочка на исполнение обязательств по компенсации до ввода в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

На весь срок действия отсрочки на исполнение подлежащих зачету обязательств на размер таких обязательств ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ключевой ставки Банка России, увеличенной на три процентных пункта, при этом указанные проценты не подлежат уплате на протяжении всего срока действия отсрочки.

После ввода в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры, указанного в абзаце

первом настоящего пункта, подлежащие зачету обязательства лица, в счет обязательств которого засчитывается профицит, считаются погашенными, а начисленные в соответствии с абзацем пятым настоящего пункта проценты не подлежат уплате.

В случае неисполнения обязательств застройщика по созданию объекта социальной инфраструктуры, указанного в абзаце первом настоящего пункта, подлежащие зачету обязательства должны быть исполнены, а начисленные в соответствии с абзацем пятым настоящего пункта проценты перечислены в течение 30 календарных дней с момента получения соответствующего требования от Департамента лицом, в счет обязательств которого зачен профицит.

При зачете профицита в счет подлежащих зачету обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, требование о предоставлении банковской гарантии в отношении таких обязательств не применяется.

(п. 1.16 введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

2. Состав и порядок подачи документов на заключение договора

2.1. В целях оформления договора застройщик направляет в Департамент заявление о заключении договора (далее - заявление) по форме, утвержденной совместным приказом Департамента и Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы, содержащее:

(в ред. постановления Правительства Москвы от 28.04.2025 № 921-ПП)

2.1.1. Сведения о застройщике: наименование, адрес (юридический и почтовый), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц.

2.1.2. Перечень и характеристики подлежащих строительству объектов жилой и (или) нежилой застройки, объектов инфраструктуры, мест приложения труда, а также при наличии сведения о земельных участках, на которых планируется их размещение.

2.1.3. Сроки проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию подлежащих строительству объектов жилой и (или) нежилой застройки, объектов инфраструктуры, мест приложения труда.

2.1.4. Информацию о форме участия в создании застройщиком объектов инфраструктуры и (или) мест приложения труда, предусмотренной пунктом 1.4 настоящего Порядка, а также информацию о необходимости освобождения территории от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы.

2.1.5. Информацию о желании застройщика получить льготы по арендной плате (части платежа по арендной плате) и (или) льготы по размеру платы (части платы) за изменение вида разрешенного использования земельных участков в случаях, предусмотренных правовыми актами Правительства Москвы.

2.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

2.2.1. Документы, подтверждающие полномочия лица на подписание заявления и подачу документов от имени застройщика.

2.2.2. Правоустанавливающие документы в отношении земельных участков, на которых планируется размещение объектов жилого и (или) нежилого назначения (при наличии).

2.2.3. Документы, подтверждающие наличие права собственности или иных прав застройщика на земельные участки, на которых планируется размещение объектов социальной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки и (или) мест приложения труда (при наличии).

2.2.4. Учредительные документы.

2.2.5. Согласие органов управления юридического лица на совершение сделки, оформленное в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и уставом юридического лица (нотариально удостоверенное), либо справка об отсутствии необходимости в получении вышеуказанного согласия за подписью единоличного исполнительного органа юридического лица, заверенная подписью и печатью (при наличии).

2.2.6. Согласие залогодержателей на совершение сделки (в случае если объекты, являющиеся предметом инфраструктурного договора, и (или) земельные участки, на которых планируется создание таких объектов, находятся в залоге) (при наличии).

(п. 2.2.6 в ред. постановления Правительства Москвы от 28.04.2025 № 921-ПП)

2.2.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков, находящихся в собственности застройщика, в границах которых планируется размещение объектов инфраструктуры, являющихся предметом инфраструктурного договора.

2.2.8. Документы, предусмотренные постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП, в случае создания застройщиком мест приложения труда и в случае желания застройщика получить льготы по арендной плате (части платежа по арендной плате) и (или) льготы по размеру платы (части платы) за изменение вида разрешенного использования земельных участков.

3. Подготовка, согласование и подписание (заключение) договора

3.1. В случае, если в заявлении на заключение договора застройщиком предусмотрено создание мест приложения труда, договор подписывается от имени Правительства Москвы Департаментом и Департаментом инвестиционной и промышленной политики города Москвы.

3.2. После представления застройщиком необходимых документов и информации о характеристиках объектов, указанных в пункте 2.1.2 настоящего Порядка, сроках их проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Департамент оформляет проект договора, содержащий условия, предусмотренные разделом 4 настоящего Порядка, в соответствии с утвержденной приказом Департамента и Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы типовой формой договора в следующем порядке:

3.2.1. Заявление и прилагаемые к нему документы (далее - документы) регистрируются Департаментом в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за днем представления документов.

3.2.2. Документы рассматриваются Департаментом на предмет их комплектности и правильности оформления в срок не позднее двух рабочих дней, следующих за днем регистрации документов.

В случае выявления несоответствия документов требованиям к их оформлению и (или) комплектности, установленным разделом 2 настоящего Порядка, Департамент в срок не позднее двух рабочих дней, следующих за днем регистрации документов, принимает решение об отказе в рассмотрении документов с указанием причины отказа и уведомляет об этом застройщика и Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы в случае, если заявление содержит информацию о создании застройщиком мест приложения труда, в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе в рассмотрении документов, способом, обеспечивающим подтверждение получения такого уведомления.

3.2.3. Департамент в случае, если заявление содержит информацию о создании застройщиком мест приложения труда и застройщик в заявлении указал на свое желание получить льготу по арендной плате (части платежа по арендной плате) и (или) льготу по размеру платы (части платы) за изменение вида разрешенного использования земельного участка, рассчитанную в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП, в срок не позднее трех рабочих дней со дня регистрации документов направляет приложенные к заявлению документы на рассмотрение в Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы для подготовки соответствующих условий договора и направления материалов на рассмотрение Межведомственной комиссией по вопросам реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП.

3.2.4. Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы в течение 21 рабочего дня со дня направления Департаментом документов, предусмотренных пунктом 3.2.3 настоящего Порядка, осуществляет подготовку и направление в Департамент условий, указанных в пункте 3.2.3 настоящего Порядка, для включения их в договор.

3.2.5. Департамент присваивает всем перечисленным в договоре объектам капитального строительства уникальные идентификационные номера в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Москвы от 4 октября 2022 г. № 2125-ПП «Об утверждении Порядка формирования и актуализации цифровых паспортов объектов капитального строительства, ведения реестра цифровых паспортов объектов капитального строительства, Порядка присвоения и применения уникального идентификационного номера объекта капитального строительства и внесении изменений в правовые акты города Москвы».

3.3. Подготовленный Департаментом проект договора направляется застройщику для письменного первичного согласования основных условий договора в целях рассмотрения Градостроительно-земельной комиссией города Москвы вопросов о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы и (или) подготовки (одобрении) проекта планировки территории, о заключении договора на согласованных условиях.

3.4. В случае принятия Градостроительно-земельной комиссией города Москвы решений, указанных в пункте 3.3 настоящего Порядка, и одобрения Мэром Москвы плана реализации проекта планировки территории (при необходимости утверждения проекта планировки территории), первичного согласования основных условий договора застройщиком проект договора подлежит согласованию до направления в Правовое управление Правительства Москвы окончательной редакции договора - с Департаментом инвестиционной и промышленной политики города Москвы, Департаментом городского имущества города Москвы, Департаментом образования и науки города Москвы, Департаментом здравоохранения города Москвы, Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства города Москвы, Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы в порядке, предусмотренном пунктами 3.5 - 3.10 настоящего Порядка.

3.5. Департамент городского имущества города Москвы, Департамент образования и науки города Москвы, Департамент здравоохранения города Москвы, Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Москвы, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы в течение 7 рабочих дней со дня получения рассматривают проект договора и в установленном порядке согласовывают проект договора либо возвращают его в Департамент на доработку с мотивированным отказом в согласовании проекта договора.

3.6. При наличии замечаний органов исполнительной власти города Москвы, указанных в пункте 3.5 настоящего Порядка, по проекту договора Департамент в срок не позднее 5 рабочих дней после получения замечаний осуществляет доработку проекта договора.

3.7. При наличии неурегулированных разногласий Департаментом обеспечивается рассмотрение замечаний на заседании Рабочей группы по контролю за реализацией градостроительных решений, положение о которой утверждается заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства (далее - Рабочая группа), с участием застройщика (при необходимости). Решения, принятые на заседании Рабочей группы, оформляются протоколом, который подписывается председателем Рабочей группы. Копия протокола в течение 5 рабочих дней со дня его подписания направляется в органы исполнительной власти города Москвы, указанные в пункте 3.5 настоящего Порядка.

3.8. По итогам доработки проекта договора с учетом полученных замечаний или по итогам рассмотрения замечаний на заседании Рабочей группы проект договора направляется на согласование в Правовое управление Правительства Москвы.

3.9. Правовое управление Правительства Москвы в установленном порядке согласовывает проект договора или возвращает его в Департамент на доработку с мотивированным отказом в согласовании проекта договора.

В срок не позднее 5 рабочих дней после получения проекта договора Департамент осуществляет его доработку и направление в Правовое управление Правительства Москвы для повторного рассмотрения.

3.10. До принятия нормативного правового акта о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы и (или) об утверждении проекта планировки территории согласованный Правовым управлением Правительства Москвы проект договора направляется Департаментом в течение двух рабочих дней застройщику для подписания.

3.11. Требуемое количество экземпляров договора (дополнительного соглашения к договору, акта о результатах реализации (частичной реализации) инфраструктурного договора (далее - акт о результатах реализации (частичной реализации) договора) определяется исходя из числа сторон по договору и дополнительного экземпляра договора (дополнительного соглашения к договору, акта о результатах реализации (частичной реализации) договора) в форме электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации, для осуществления регистрации права собственности города Москвы на созданный в соответствии с договором объект капитального строительства.

3.12. Застройщик в течение 5 рабочих дней рассматривает проект договора и представляет в Департамент подписанные оригиналы экземпляров проекта договора или мотивированный отказ от подписания проекта договора.

3.13. Департамент в течение 7 рабочих дней с даты поступления подписанных экземпляров

проекта договора обеспечивает подписание Департаментом проекта договора или, в случае включения в договор обязательств по созданию мест приложения труда, обеспечивает подписание проекта договора Департаментом инвестиционной и промышленной политики города Москвы и Департаментом. Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы подписывает договор перед направлением его в Департамент в течение трех рабочих дней после его получения. Договор считается заключенным с даты подписания Департаментом.

3.14. При наличии неурегулированных разногласий, а также в случае отказа застройщика от подписания проекта договора, Департаментом проводятся мероприятия, предусмотренные пунктом 3.7 настоящего Порядка.

3.15. Подписанный сторонами договор регистрируется в Департаменте.

3.16. Копия подписанного договора подлежит размещению Департаментом в Информационно-аналитической системе управления градостроительной деятельностью в течение 5 рабочих дней с даты регистрации договора в Департаменте.

4. Существенные условия договора

4.1. В случае, если застройщиком в заявлении указана форма участия застройщика в создании объектов инфраструктуры - компенсация, договор содержит следующие существенные условия:

4.1.1. Размер денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет города Москвы в счет компенсации за строительство объектов инфраструктуры при реализации жилой застройки и (или) объектов улично-дорожной сети, дорожно-транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, благоустройства при реализации нежилой застройки, а также в связи с освобождением территории от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы.

4.1.2. Сроки перечисления денежных средств, указанных в пункте 4.1.1 настоящего Порядка.

4.2. В случае, если застройщиком в заявлении указана форма участия застройщика в создании объектов инфраструктуры и (или) участия застройщика и привлекаемых им лиц (в случае их привлечения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП) в создании мест приложения труда - строительство, договор содержит следующие существенные условия:

4.2.1. Перечень объектов, подлежащих созданию в целях обеспечения планируемой жилой застройки объектами инфраструктуры и (или) нежилой застройки объектами улично-дорожной сети, дорожно-транспортной инфраструктуры и инженерной инфраструктуры, благоустройства.

4.2.2. Перечень подлежащих передаче в собственность города Москвы объектов социальной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки и улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры, а также помещений жилого и (или) нежилого назначения.

4.2.3. Перечень мест приложения труда, строительство которых осуществляется застройщиком (при наличии).

4.2.4. Сроки проектирования, строительства, оборудования, оснащения и ввода в эксплуатацию объектов, указанных в пунктах 4.2.1 - 4.2.3 настоящего Порядка. Такие сроки должны быть синхронизированы со сроками проектирования и строительства и ввода в

эксплуатацию объектов жилого и (или) нежилого назначения и не превышать предельный срок аренды предоставленных застройщику земельных участков, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также сроки, предусмотренные постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП.

4.2.5. Очередность (этапы) создания предусмотренных договором объектов инфраструктуры и (или) мест приложения труда с отражением этапов создания обеспечиваемых такими объектами объектов жилого и (или) нежилого назначения. При этом строительство (реконструкция) объектов инфраструктуры, необходимых для объектов капитального строительства жилого и (или) нежилого назначения, подлежит включению в тот же либо в один из предшествующих этапов, что и строительство таких объектов капитального строительства жилого (нежилого) назначения (за исключением случаев, когда включение таких объектов в более поздние этапы необходимо в связи с планировочными ограничениями).

4.2.6. Условие о необходимости выполнения мероприятий по созданию объектов жилого назначения следующего этапа после завершения всех мероприятий предыдущих этапов (с указанием конкретных объектов жилого назначения, включенных в последующий этап), за исключением случаев, когда предыдущий этап содержит исключительно обязательства по строительству объектов жилого назначения, а также после передачи жилых и (или) нежилых помещений в собственность города Москвы в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы на условиях, установленных договором.

4.2.7. Обязательства Правительства Москвы в лице уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы (Департамента, Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы, Департамента образования и науки города Москвы, Департамента здравоохранения города Москвы, Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, Департамента городского имущества города Москвы, Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы, Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы, Объединения административно-технических инспекций города Москвы и территориальных органов исполнительной власти города Москвы), в том числе:

4.2.7.1. Осуществить взаимодействие с застройщиком в целях проектирования, строительства (реконструкции) и сдачи в эксплуатацию объектов инфраструктуры в соответствии с порядками взаимодействия застройщика в части объектов образования - с Департаментом образования и науки города Москвы или его подведомственной организацией, Департаментом городского имущества города Москвы и Департаментом, в части объектов здравоохранения - с Департаментом здравоохранения города Москвы или его подведомственными организациями, Департаментом городского имущества города Москвы и Департаментом, а также в части объектов улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры - с Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, Департаментом городского имущества города Москвы и Департаментом, утвержденными соответствующими совместными приказами Департамента, Департамента городского имущества города Москвы, Департамента образования и науки города Москвы, Департамента здравоохранения города Москвы, Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы соответственно.

4.2.7.2. В отношении объектов социальной инфраструктуры в соответствии с порядками взаимодействия, предусмотренными пунктом 4.2.7.1 настоящего Порядка, подготовить и утвердить технологические (медико-технологические) задания, согласовать разделы проектной документации объектов социальной инфраструктуры.

4.2.7.3. Согласовать подготовленную застройщиком в порядке, установленном приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы, концепцию благоустройства в границах и за границами земельного участка, осуществлять контроль за ее выполнением (в случае наличия объектов благоустройства).

4.2.7.4. Утвердить в установленном порядке проект организации дорожного движения, а в случае обращения застройщика в Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы за разработкой проекта организации дорожного движения - разработать и утвердить в установленном порядке проект организации дорожного движения.

4.2.7.5. Оформить в соответствии с порядками взаимодействия, предусмотренными пунктом 4.2.7.1 настоящего Порядка, акт Департамента образования и науки города Москвы, Департамента здравоохранения города Москвы о готовности после ввода в эксплуатацию принять и передать эксплуатирующей организации в установленном порядке объект социальной инфраструктуры.

4.2.7.6. После ввода в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры обеспечить их приемку в срок не позднее 30 календарных дней с даты обращения застройщика при условии исполнения им обязательств по проектированию, строительству и оборудованию таких объектов с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, условий договора и порядков взаимодействия, указанных в пунктах 4.2.7.1 настоящего Порядка.

4.2.7.7. После ввода в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры обеспечить их приемку в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства Москвы от 22 августа 2000 г. № 660 «О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы».

4.2.7.8. В случае если планом реализации проекта планировки территории предусмотрено строительство застройщиком объектов улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры на земельных участках, обремененных правами третьих лиц, осуществить изъятие соответствующих земельных участков в установленном порядке.

4.2.7.9. Оценить возможность предоставления льготы по арендной плате или плате за изменение вида разрешенного использования земельного участка с проведением соответствующего расчета с учетом площади передаваемых жилых помещений, определяемой условиями договора или дополнительным соглашением к нему, если иное не установлено условиями договора в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

При этом перечень жилых (нежилых) помещений, подлежащих передаче в собственность города Москвы и учитываемых в расчетах, подлежит согласованию с Департаментом городского имущества города Москвы с последующим включением перечня в договор или в дополнительное соглашение к нему.

Передача имущественных прав на жилые (нежилые) помещения осуществляется на основании Акта о результатах реализации (частичной реализации) договора.

4.2.7.10. В случае принятия положительного решения о возможности предоставления льготы - предоставить льготу по арендной плате или плате за изменение вида разрешенного использования земельного участка за передаваемую городу Москве площадь жилых помещений, определяемую условиями договора или дополнительным соглашением к нему, если иное не

установлено условиями договора в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, рассчитанную по формуле, предусмотренной приложением 3 к настоящему постановлению, а также отсрочку по внесению части платежа по арендной плате за первый год срока аренды земельного участка в размере, не превышающем размер льготы, и (или) части платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

4.2.7.11. Осуществлять контроль за реализацией концепции благоустройства, указанной в пункте 4.2.7.3 настоящего Порядка, в порядке, установленном приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы.

4.2.7.12. Осуществлять контроль за реализацией проекта организации дорожного движения, указанного в пункте 4.2.7.4 настоящего Порядка, в порядке, установленном совместным приказом Департамента и Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, Департамента городского имущества города Москвы.

4.2.7.13. Осуществлять контроль со стороны арендодателя за эксплуатацией по целевому назначению объектов дошкольного образования, предусмотренных пунктом 1.15 настоящего Порядка, с момента передачи таких объектов частной образовательной организации в течение 49 лет.

(п. 4.2.7.13 введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.7.14. В случае принятия Градостроительно-земельной комиссией города Москвы решения о создании объекта социальной инфраструктуры в соответствии с абзацем первым пункта 1.16 настоящего Порядка на земельном участке, находящемся в собственности города Москвы или собственность на который не разграничена, предоставить застройщику такой земельный участок до начала строительства указанного объекта.

(п. 4.2.7.14 введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.8. Обязательства застройщика, в том числе:

4.2.8.1. Осуществить разработку заданий на проектирование объектов социальной инфраструктуры с учетом утвержденных технологических (медико-технологических) заданий.

4.2.8.2. Осуществить разработку заданий на проектирование объектов улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры с учетом утвержденного Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы проекта организации дорожного движения.

4.2.8.3. Разработать проектную документацию:

4.2.8.3.1. Для объектов социальной инфраструктуры - в соответствии с утвержденными технологическим (медико-технологическим) заданием, заданием на проектирование.

4.2.8.3.2. Для объектов улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры - в соответствии с утвержденным проектом организации дорожного движения.

4.2.8.3.3. Для объектов наружного освещения - в соответствии с Законом города Москвы от 30 апреля 2014 г. № 18 «О благоустройстве в городе Москве».

4.2.8.3.4. Для объектов социальной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, а также мест приложения труда - с обязательным включением в раздел «Проект организации строительства» ссылки на правила по охране труда, утвержденные приказами Министерства труда

и социальной защиты населения Российской Федерации, с учетом функционального назначения проектируемых объектов.

4.2.8.3.5. Для объектов дошкольного образования, предусмотренных пунктом 1.15 настоящего Порядка, - в соответствии с утвержденным застройщиком заданием на проектирование.
(п. 4.2.8.3.5 введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.8.3.6. Для дорожного покрытия объектов дорожного хозяйства улично-дорожной сети города Москвы с учетом требований, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 18 февраля 2025 г. № 264-ПП «О требованиях к продольной ровности дорожного покрытия объектов дорожного хозяйства улично-дорожной сети города Москвы».
(п. 4.2.8.3.6 введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.8.4. Обеспечить согласование с Департаментом образования и науки города Москвы и (или) Департаментом здравоохранения города Москвы разделов проектной документации объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных порядками взаимодействия, указанными в пункте 4.2.7.1 настоящего Порядка.

4.2.8.5. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры, а также строительство мест приложения труда в установленные договором сроки с учетом следующих особенностей:

4.2.8.5.1. Строительство объектов социальной инфраструктуры включает проведение в полном объеме отделочных работ, установку оконечных элементов оборудования инженерных систем, оснащение медицинским (для объектов здравоохранения) и иным оборудованием, мебелью, оборудование инженерных систем, элементов навигации, выполнение благоустройства прилегающей территории, подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения ресурсоснабжающих организаций и осуществляется в соответствии с утвержденными технологическими (медико-технологическими) заданиями, заданиями на проектирование, согласованными соответственно Департаментом образования и науки города Москвы, Департаментом здравоохранения города Москвы разделами проектной документации с соблюдением технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, полученных в установленном порядке.

4.2.8.5.2. Строительство объектов улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с утвержденным проектом организации дорожного движения, а также в соответствии с требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Москвы от 18 февраля 2025 г. № 264-ПП «О требованиях к продольной ровности дорожного покрытия объектов дорожного хозяйства улично-дорожной сети города Москвы».
(в ред. постановления Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.8.5.3. Строительство объектов обслуживания жилой застройки, подлежащих передаче в собственность города Москвы, включает проведение в полном объеме отделочных работ, установку оконечных элементов оборудования инженерных систем.

4.2.8.6. Обращаться за получением разрешений на строительство на объекты жилого назначения следующего этапа (с указанием конкретных объектов жилого назначения) после получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры, включенных в предыдущий этап, за исключением случаев, когда предыдущий этап содержит исключительно строительство объектов жилого назначения.

4.2.8.7. Обеспечить в течение 6 месяцев с даты заключения договора, если иное не

предусмотрено договором, оформление прав на земельные участки, необходимые для размещения создаваемых в рамках договора объектов инфраструктуры и (или) мест приложения труда, и уведомить об этом Департамент в срок не позднее 5 рабочих дней с даты оформления соответствующих прав.

(п. 4.2.8.7 в ред. постановления Правительства Москвы от 28.04.2025 № 921-ПП)

4.2.8.8. Осуществить мероприятия по формированию и передаче эксплуатирующим организациям комплекта документов по построенным объектам инженерной инфраструктуры в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию в целях дальнейшей передачи объектов в собственность города Москвы.

4.2.8.9. В ходе строительства объектов содействовать Департаменту образования и науки города Москвы, Департаменту здравоохранения города Москвы, Департаменту транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы в осуществлении мероприятий по мониторингу их строительства, приемке объектов, предусмотренных порядками взаимодействия, указанными в пункте 4.2.7.1 настоящего Порядка.

4.2.8.10. В соответствии с порядками взаимодействия, указанными в пункте 4.2.7.1 настоящего Порядка, обеспечить допуск представителей Департамента образования и науки города Москвы, Департамента здравоохранения города Москвы, Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы и (или) их подведомственных организаций на строительную площадку в целях осуществления мероприятий, указанных в пункте 4.2.8.9 настоящего Порядка.

4.2.8.11. Обеспечить ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры, указанных в договоре, в соответствии с проектной документацией, в том числе если это предусмотрено технологическим и (или) медико-технологическим заданием с проведением в полном объеме отделочных работ, установкой оконечных элементов оборудования инженерных систем, оснащением оборудованием объектов социальной инфраструктуры.

Оснащение объектов дошкольного образования, предусмотренных пунктом 1.15 настоящего Порядка, осуществляется застройщиком в случае, если такое оснащение предусмотрено соглашением между застройщиком и частной образовательной организацией.

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.8.12. Осуществить постановку построенных в соответствии с условиями договора объектов, являющихся объектами недвижимости, на государственный кадастровый учет.

4.2.8.13. Выполнить работы по благоустройству в границах земельного участка, на котором планируется размещение жилой и (или) нежилой застройки, а также за границами такого земельного участка на земельном участке, находящемся в собственности города Москвы или собственности на который не разграничена, включая размещение объектов наружного освещения. В случае если указанные земельные участки находятся в границах проекта планировки территории, объем благоустройства определяется с учетом требований такого проекта планировки территории.

4.2.8.14. Передать безвозмездно в собственность города Москвы:

4.2.8.14.1. Объекты социальной инфраструктуры, предусмотренные договором и построенные в соответствии с утвержденными уполномоченными органами технологическими (медико-технологическими) заданиями, согласованным заданием на проектирование, согласованными разделами проектной документации в порядке, предусмотренном порядками

взаимодействия, указанными в пункте 4.2.7.1 настоящего Порядка.

4.2.8.14.2. Объекты обслуживания жилой застройки, предназначенные для размещения городских служб.

4.2.8.14.3. Объекты улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры.

4.2.8.14.4. Объекты инженерной инфраструктуры.

4.2.8.14.5. Земельные участки, сформированные под объектами, указанными в пункте 4.2.8.14.1 настоящего Порядка, если такие объекты являются отдельно стоящими зданиями, либо земельные участки не менее нормативной площади, расположенные в непосредственной близости от указанных в пункте 4.2.8.14.1 настоящего Порядка объектов (если такие объекты являются встроенно-пристроенными помещениями) и необходимые для эксплуатации объектов в целях организации функциональных зон (игровой, физкультурной и хозяйственной), не обремененные правами третьих лиц, в том числе залогом (ипотекой) и поставленные на государственный кадастровый учет. В отношении передаваемых в собственность города Москвы земельных участков застройщиком - арендатором земельного участка обеспечивается прекращение соответствующего договора аренды, застройщиком - собственником земельного участка в случае нахождения объекта или части объекта на таком земельном участке направляется в порядке статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве заявление об отказе от права собственности на земельный участок.

4.2.8.14.6. Жилые и нежилые помещения в случаях и на условиях, установленных договором в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

4.2.8.14.7. Объекты благоустройства.

4.2.8.14.8. Объекты дошкольного образования, предусмотренные пунктом 1.15 настоящего Порядка.
(п. 4.2.8.14.8 введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.8.15. В срок не позднее 15 рабочих дней с даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, строительство которого предусмотрено договором, и постановки объекта на государственный кадастровый учет представить в Правительство Москвы в лице Департамента для подписания проект акта о результатах реализации (частичной реализации) договора и полный комплект документов, необходимых для проведения государственной регистрации права собственности города Москвы на соответствующий объект, включая экземпляр договора в форме электронного документа, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае если объект подлежит передаче в собственность города Москвы).

4.2.8.16. Передавать городу Москве с учетом произведенного Департаментом городского имущества города Москвы перерасчета арендной платы или платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка жилые помещения в создаваемых застройщиком многоквартирных домах, в целях обеспечения которых строятся объекты, указанные в пункте 2.1.2 настоящего Порядка, за исключением безвозмездной передачи объектов, предусмотренной пунктом 4.2.8.14.6 настоящего Порядка.

4.2.8.17. В течение двух месяцев с момента оформления акта о результатах реализации (частичной реализации) договора в части строительства объектов инженерной инфраструктуры

осуществить передачу в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22 августа 2000 г. № 660 «О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы» в собственность города Москвы созданных с учетом законодательства в сфере подключения объектов капитального строительства к системам инженерно-технического обеспечения головных объектов инженерной инфраструктуры, инженерных сетей, сооружений коммуникаций, объектов наружного освещения, за исключением:

4.2.8.17.1. Сетей, строительство которых осуществляется в рамках технологического присоединения (в случае если условиями договора технологического присоединения предусмотрена передача создаваемого объекта в собственность ресурсоснабжающей организации).

4.2.8.17.2. Сетей, передаваемых застройщиком третьим лицам на основании двухсторонних соглашений в счет компенсации за ликвидированные или реконструированные сети аналогичного назначения, принадлежащие этим третьим лицам.

4.2.8.17.3. Сетей, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.8.18. В течение 15 рабочих дней с момента оформления акта о результатах реализации (частичной реализации) договора передать в соответствии с порядком, утвержденным Департаментом городского имущества города Москвы, объекты движимого имущества, в том числе объекты наружного освещения, в собственность города Москвы.

4.2.8.19. Не осуществлять регистрацию права собственности на объекты, подлежащие передаче в собственность города Москвы. Права собственности города Москвы на построенные объекты оформляются на основании соответствующих актов о результатах реализации (частичной реализации) договора.

4.2.8.20. При досрочном расторжении договора по требованию Правительства Москвы передать последнему все исполненное по договору, включая разработанную проектную документацию и объекты незавершенного строительства, являющиеся объектами инфраструктуры, в случае их создания или снести такие объекты незавершенного строительства.

4.2.8.21. Предоставить безотзывную банковскую гарантию в срок не позднее 90 календарных дней с даты заключения договора или при наличии в договоре этапов реализации в срок не позднее 90 календарных дней с даты заключения договора в отношении обязательства по созданию объектов, включенных в первый этап реализации договора, и не позднее сроков начала второго и последующих этапов реализации договора, установленных в таком договоре. Размер такой безотзывной банковской гарантии, если иное не предусмотрено пунктом 4.2.8.22 настоящего Порядка, должен быть не меньше суммы обязательства застройщика по перечислению денежных средств в бюджет города Москвы (в случае, если формой участия застройщика в создании объектов, предусмотренных договором, является компенсация) и (или) всех штрафных санкций, подлежащих в соответствии с пунктом 4.2.9 настоящего Порядка начислению за 6 месяцев просрочки исполнения обязательств по строительству и (или) передаче в собственность города Москвы объектов социальной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, определенных перечнями, отнесенными к существенным условиям договора пунктами 4.2.1 и 4.2.2 настоящего Порядка (в случае, если формой участия застройщика в создании объектов, предусмотренных договором, является строительство), по каждому объекту.

Указанная в настоящем пункте безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным приказом Департамента.

(п. 4.2.8.21 в ред. постановления Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.8.22. Предоставить в срок не позднее 90 календарных дней с даты заключения договора в целях обеспечения исполнения обязательств по внесению арендной платы и (или) платы за изменение вида разрешенного использования безотзывную банковскую гарантию в размере, равном размеру части платежа по арендной плате за первый год срока аренды земельного участка в размере, не превышающем размер льготы, и (или) части платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в размере, не превышающем размер льготы, в отношении одного или нескольких земельных участков, по которым предоставляется льгота по арендной плате и (или) льгота по плате за изменение вида разрешенного использования соответственно.
(в ред. постановления Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

Указанная гарантия должна соответствовать требованиям, предусмотренным постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП.

4.2.8.23. По уплате части платежа по арендной плате за первый год срока аренды земельного участка в размере, не превышающем размер льготы, и (или) части платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в размере, не превышающем размер льготы, в отношении одного или нескольких земельных участков, по которым предоставляется льгота по арендной плате и (или) льгота по плате за изменение вида разрешенного использования соответственно, в случае неисполнения условий договора, а также уплате суммы процентов в размере действующей ключевой ставки Банка России, увеличенной на 5 процентных пунктов, на часть платежа по арендной плате за первый год срока аренды земельного участка в размере, не превышающем размер льготы, и (или) часть платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в размере, не превышающем размер льготы, в отношении одного или нескольких земельных участков, по которым предоставляется льгота по арендной плате и (или) льгота по плате за изменение вида разрешенного использования соответственно, за весь срок действия отсрочки, предусмотренной договором.

При этом часть платежа по арендной плате за первый год срока аренды земельного участка в размере, не превышающем размер льготы, и (или) часть платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в размере, не превышающем размер льготы, в отношении одного или нескольких земельных участков, по которым предоставляется льгота по арендной плате и (или) льгота по плате за изменение вида разрешенного использования, а также сумма процентов, предусмотренных настоящим пунктом, подлежат пропорциональному уменьшению на часть льготы по арендной плате и (или) льготы по плате за изменение вида разрешенного использования, рассчитанной в зависимости от общей площади введенных в эксплуатацию объектов, строительство которых предусмотрено договором.

4.2.8.24. Направить в Департамент информацию о лице, которое будет эксплуатировать объект дошкольного образования, указанный в пункте 1.15 настоящего Порядка, по целевому назначению с предоставлением документов, подтверждающих право такого лица оказывать образовательные услуги, и обеспечить заключение таким лицом договора аренды в порядке, предусмотренном правовым актом Правительства Москвы, в срок не позднее 30 календарных дней с даты регистрации права собственности города Москвы на такой объект.
(п. 4.2.8.24 введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.9. Ответственность застройщика в случаях нарушения сроков в отношении обязательств, в том числе:

4.2.9.1. Проектирования и получения разрешения на строительство объектов, строительство которых застройщиком предусмотрено договором, - взимаются пени в размере 100 тыс. рублей за

каждый день просрочки.

4.2.9.2. Строительства (реконструкции), а также ввода в эксплуатацию - взимаются пени в размере, определенном из расчета 1 млн рублей за каждый день просрочки выполнения обязательства по договору.

4.2.9.3. Предоставления Правительству Москвы в лице Департамента проекта акта о результатах реализации (частичной реализации) договора с полным комплектом документов в отношении каждого объекта - взимаются пени в размере 100 тыс. рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства по договору.

4.2.9.4. Передачи объектов инженерной инфраструктуры и движимого имущества в собственность города Москвы в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 22 августа 2000 г. № 660 «О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы», - взимаются пени в размере, определенном из расчета 100 тыс. рублей за каждый день просрочки.

4.2.9.5. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.8.1 - 4.2.8.4, 4.2.8.7, 4.2.8.8 настоящего Порядка, - штраф в размере 500 тыс. рублей.

4.2.9.6. За нарушение срока предоставления безотзывной банковской гарантии исполнения обязательств по договору, предусмотренной пунктами 4.2.8.21 и 4.2.8.22 настоящего Порядка, - взимаются пени в размере 100 тыс. рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства по договору.

4.2.9.7. За изменение условий безотзывной банковской гарантии исполнения обязательств по договору без согласования с Департаментом, предусмотренной пунктами 4.2.8.21 и 4.2.8.22 настоящего Порядка, - штраф в размере 1 млн рублей.

4.2.9.8. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктом 4.2.8.14.5 настоящего Порядка, в течение трех месяцев с момента окончания строительства объектов в соответствии с договором - взимаются пени в размере, определенном из расчета 500 тыс. рублей за каждый день просрочки.

4.2.9.9. За нарушение установленных договором сроков исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.8.14.1 - 4.2.8.14.4, 4.2.8.14.6, 4.2.8.24 настоящего Порядка, - взимаются пени в размере, определенном из расчета 500 тыс. рублей за каждый день просрочки.
(в ред. постановления Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.9.10. За нарушение установленных договором сроков исполнения обязательства по перечислению денежных средств в бюджет города Москвы в счет компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства - взимаются пени на сумму просроченных обязательств в размере действующей ключевой ставки Банка России, увеличенной на пять процентных пунктов, за каждый день просрочки.
(п. 4.2.9.10 введен постановлением Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

4.2.10. Денежные средства в счет оплаты пеней за нарушение сроков выполнения обязательств по договору согласно пунктам 4.2.9.1 - 4.2.9.4, 4.2.9.6, 4.2.9.8, 4.2.9.9 настоящего Порядка либо в счет оплаты штрафа, предусмотренного пунктами 4.2.9.5, 4.2.9.7 настоящего Порядка, подлежат перечислению застройщиком в бюджет города Москвы на основании соответствующего уведомления, направленного Правительством Москвы в лице Департамента, в

течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления Правительства Москвы по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.2.11. Основания для расторжения договора Правительством Москвы в одностороннем порядке, в том числе при нарушении застройщиком более чем на 30 календарных дней предусмотренного договором обязательства о предоставлении безотзывной банковской гарантии, установленного пунктами 4.2.8.21 и 4.2.8.22 настоящего Порядка.

5. Внесение изменений в договор

5.1. Внесение изменений в договор, в том числе в части изменения сроков ввода в эксплуатацию объектов, предусмотренных договором, осуществляется путем подписания (заключения) дополнительного соглашения к договору на основании соответствующего решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

5.2. Вынесение на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы вопроса о заключении дополнительного соглашения к договору осуществляется Департаментом в инициативном порядке, а также на основании письменного обращения застройщика или уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о внесении изменений в договор.

5.3. Подготовка, согласование, подписание (заключение) и регистрация дополнительного соглашения к договору осуществляется в порядке и сроки, определенные разделом 3 настоящего Порядка.

5.4. В порядке и случаях, установленных постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП, на основании соответствующего заявления застройщика возможно заключение дополнительного соглашения к инфраструктурному договору, предусматривающего предоставление льготы по арендной плате (части платежа по арендной плате) и (или) льготы по размеру платы (части платы) за изменение вида разрешенного использования земельных участков, на которых планируется размещение объектов жилого назначения, рассчитанной в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП, в случае, если такое заявление поступило после заключения договора. Указанное дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора.

6. Исполнение договора

6.1. Договор считается исполненным после исполнения сторонами в полном объеме всех определенных в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка обязательств.

6.2. Порядок исполнения обязательств сторон определяется:

6.2.1. В части обязательств застройщика по строительству объектов инфраструктуры, мест приложения труда, а также в части передачи в собственность города Москвы жилых и (или) нежилых помещений в случаях, установленных решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, - разделом 7 настоящего Порядка.

6.2.2. В части обязательств застройщика по перечислению денежных средств в бюджет города Москвы - разделом 8 настоящего Порядка.

6.2.3. В части предоставления застройщику льготы по арендной плате (части платежа по арендной плате) и (или) льготы по плате (части платы) за изменение вида разрешенного использования, рассчитанной в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31

декабря 2019 г. № 1874-ПП - постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП и приложением 3 к настоящему постановлению.

6.2.4. В части обязательств застройщика по созданию одного или нескольких мест приложения труда, являющихся предметом как договора, так и дополнительного соглашения, - постановлением Правительства Москвы от 31 декабря 2019 г. № 1874-ПП.

7. Исполнение договора в части строительства объектов инфраструктуры, мест приложения труда, а также в части передачи в собственность города Москвы жилых и (или) нежилых помещений

7.1. Проектирование и строительство объектов инфраструктуры и мест приложения труда осуществляются застройщиком в установленные договором сроки за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств.

7.2. В случае, если заключенным договором предусмотрено строительство объектов обслуживания жилой застройки и (или) улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, то проектирование и строительство таких объектов осуществляются в соответствии с планом реализации проекта планировки территории (при наличии).

7.3. При отсутствии проекта планировки территории проектирование и строительство следующих объектов осуществляются:

7.3.1. Объектов улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры - в соответствии с утвержденным проектом организации дорожного движения.

7.3.2. Объектов обслуживания жилой застройки и дорожно-транспортной инфраструктуры - в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

7.3.3. Технических средств организации дорожного движения и разметки в границах земельного участка - в соответствии с утвержденным проектом организации дорожного движения.

7.3.4. Объектов социальной инфраструктуры - в соответствии с утвержденными технологическими (медико-технологическими) заданиями.

7.4. Мероприятия по проектированию, строительству, вводу в эксплуатацию и постановке на государственный кадастровый учет построенного объекта, подлежащего передаче в собственность города Москвы, а также по формированию и постановке на государственный кадастровый учет свободного от прав третьих лиц земельного участка под ним осуществляются застройщиком за счет собственных или привлеченных денежных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. Подготовка проекта акта о результатах реализации (частичной реализации) договора осуществляется застройщиком после постановки объекта на государственный кадастровый учет.

7.5. В целях согласования с Департаментом образования и науки города Москвы, Департаментом здравоохранения города Москвы, Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы и подписания акта о результатах реализации (частичной реализации) договора застройщик представляет в Департамент проект акта о результатах реализации (частичной реализации) договора с приложением полного пакета документов, определенного договором.

7.6. Подготовленный проект акта о результатах реализации (частичной реализации) договора подлежит согласованию, подписанию и регистрации в порядке и сроки, определенные пунктами 3.3 - 3.5, 3.9 - 3.14 настоящего Порядка (согласование проекта акта о результатах реализации (частичной реализации) договора с Правовым управлением Правительства Москвы не требуется).

7.7. Документы, представленные застройщиком в соответствии с условиями договора, а также экземпляры оригиналов договора, дополнительных соглашений к нему (при наличии), акта о результатах реализации (частичной реализации) договора направляются Департаментом в Департамент городского имущества города Москвы для обеспечения проведения мероприятий по государственной регистрации права собственности города Москвы на объект, созданный в рамках реализации договора, и принятия в казну города Москвы движимого имущества с последующей передачей эксплуатирующим организациям.

Срок направления документов в Департамент городского имущества города Москвы составляет 5 рабочих дней с даты регистрации в Департаменте акта о результатах реализации (частичной реализации) договора.

Оригиналы договора, дополнительных соглашений к нему (при наличии) направляются Департаментом в Департамент городского имущества города Москвы одновременно с первым подписанным в рамках договора актом о результатах реализации (частичной реализации) договора.

7.8. Департамент городского имущества города Москвы представляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документы, необходимые для государственной регистрации права собственности города Москвы на объект, созданный застройщиком в рамках договора и переданный городу Москве на основании акта о результатах реализации (частичной реализации) договора, и самостоятельно обеспечивает государственную регистрацию права собственности города Москвы на такой объект.

7.9. После оформления акта о результатах реализации (частичной реализации) договора движимое имущество, а также объекты инженерного и коммунального назначения передаются эксплуатирующим организациям в установленном порядке.

7.10. Контроль за соблюдением установленного настоящим разделом порядка исполнения обязательств застройщика осуществляется Правительством Москвы в лице Департамента.

8. Исполнение обязательств застройщика по перечислению в бюджет города Москвы денежных средств в счет компенсации за строительство объектов инфраструктуры при реализации жилой застройки и (или) объектов улично-дорожной сети, дорожно-транспортной инфраструктуры и инженерной инфраструктуры, благоустройства при реализации не жилой застройки, а также в связи с освобождением территории от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы

8.1. Расчет суммы денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет города Москвы в качестве компенсации за объекты инфраструктуры, благоустройства и контроль за перечислением денежных средств в бюджет города Москвы в сроки, установленные договором, осуществляется Департаментом.

8.2. После перечисления денежных средств в полном объеме и выполнения застройщиком обязательств по договору Департаментом на рассмотрение Рабочей группы Градостроительно-

земельной комиссии города Москвы по вопросам градостроительной деятельности вносится вопрос о присвоении договору учетного статуса «средства перечислены» (в случае, если договором не предусмотрены обязательства застройщика по строительству объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, а также в связи с освобождением территории от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы) или «завершен» в соответствующих информационных системах.

8.3. Контроль за соблюдением установленного настоящим разделом порядка исполнения обязательств застройщика осуществляется Правительством Москвы в лице Департамента.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Москвы
от 24 декабря 2024 г. № 3135-ПП

**ПОРЯДОК
РАСЧЕТА СУММЫ КОМПЕНСАЦИИ ЗА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ,
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
И ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВА,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛОЙ И (ИЛИ) НЕЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ, А ТАКЖЕ В СВЯЗИ С ОСВОБОЖДЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА
МОСКВЫ ОТ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ГАРАЖЕЙ В ПОРЯДКЕ, УСТАНОВЛЕННОМ
ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МОСКВЫ**

1. Порядок расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилкой застройки, а также в связи с освобождением территорий города Москвы от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы (далее - Порядок), определяет правила расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, необходимых для целей обеспечения планируемой жилой и (или) нежилкой застройки, осуществляемой или планируемой к реализации в соответствии с правилами землепользования и застройки города Москвы и (или) проектом планировки территории, а также в связи с необходимостью освобождения территорий города Москвы от индивидуальных гаражей в порядке, установленном Правительством Москвы (далее - сумма компенсации).

2. В целях определения единого подхода при расчете суммы компенсации применяется следующий порядок расчета:

2.1. Определение суммы компенсации в размере нормативной потребности осуществляется Департаментом градостроительной политики города Москвы на основании усредненных укрупненных показателей стоимости строительства (далее - УУПСС) для расчета суммы компенсации с учетом технологического присоединения и дополнительных затрат, утвержденных

правовым актом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизы проектов, и удельного показателя кадастровой стоимости (далее - УПКС), определяемых на дату решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы об утверждении условий договора.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

При отсутствии соответствующих УУПСС определение суммы компенсации в размере нормативной потребности организуется Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов на основании объектов-аналогов.

2.2. Определение суммы компенсации за строительство объектов инфраструктуры в размере нормативной потребности осуществляется Департаментом градостроительной политики города Москвы в соответствии с Методикой расчета суммы компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилой застройки, утверждаемой Департаментом градостроительной политики города Москвы по согласованию с Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее - Методика расчета).

В случае обращения застройщика, создавшего профицит, и (или) иного лица, указанного в абзаце третьем пункта 1.16 приложения 1 к настоящему постановлению, о зачете профицита в соответствии с пунктом 1.16 приложения 1 к настоящему постановлению расчет стоимости подлежащего зачету профицита осуществляется в соответствии с Методикой расчета.

(п. 2.2 в ред. постановления Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

2.3. В случае если инфраструктурный договор предусматривает обязательства застройщика по компенсации городу Москве стоимости мероприятий по благоустройству за границами земельного участка (далее - благоустройство), сумма компенсации подлежит увеличению на стоимость мероприятий по благоустройству, рассчитанную в соответствии с Методикой расчета.

(п. 2.3 в ред. постановления Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

2.4. Сумма компенсации, определенная в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка, подлежит увеличению в случае необходимости освобождения территорий города Москвы от индивидуальных гаражей в соответствии с заключением префектуры соответствующего административного округа города Москвы на основании порядка, предусмотренного постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2011 г. № 63-ПП «Об утверждении Положения о порядке осуществления денежной компенсации владельцам сносимых индивидуальных гаражей при освобождении территорий города Москвы».

2.5. При расчете в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка компенсации, предусмотренной пунктом 1.14 приложения 1 к настоящему постановлению, указанная компенсация подлежит увеличению на коэффициент 1,2.

(п. 2.5 в ред. постановления Правительства Москвы от 02.06.2025 № 1245-ПП)

3. Сумма компенсации, подлежащая перечислению в бюджет города Москвы, определенная в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, корректируется с учетом прогнозных коэффициентов инфляции на весь период строительства объекта, утвержденных правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы.

4. Корректировка суммы компенсации с учетом прогнозных коэффициентов инфляции с учетом длительности инвестиционного цикла (три года) производится в следующем порядке:

4.1. 40 процентов от суммы компенсации отражается в ценах текущего периода.

4.2. 30 процентов от суммы компенсации корректируется на коэффициент инфляции за один год.

4.3. 30 процентов от суммы компенсации корректируется на коэффициент инфляции за два года.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Москвы
от 24 декабря 2024 г. № 3135-ПП

**ПОРЯДОК
РАСЧЕТА ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ И (ИЛИ) ЛЬГОТЫ ПО РАЗМЕРУ
ПЛАТЫ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ В СЛУЧАЕ ПЕРЕДАЧИ В СОБСТВЕННОСТЬ ГОРОДА МОСКВЫ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ПОРЯДКЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫМ ДОГОВОРОМ**

1. В случае, если инфраструктурным договором предусмотрена передача застройщиком жилых помещений городу Москве, размер арендной платы за первый год срока аренды одного или нескольких земельных участков, предоставленных для строительства одного или нескольких многоквартирных домов, рассчитанной в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», или размер платы за изменение вида разрешенного использования одного или нескольких земельных участков, используемых для строительства одного или нескольких многоквартирных домов, рассчитанной в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2013 г. № 593-ПП «Об утверждении Порядка определения платы за изменение 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, и Перечня видов объектов капитального строительства, имеющих важное социально-экономическое значение для города Москвы, при строительстве и (или) реконструкции которых плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка не взимается», подлежит уменьшению на стоимость передаваемых жилых помещений.

2. Стоимость передаваемых жилых помещений в соответствии с условиями инфраструктурного договора определяется на основании усредненных укрупненных показателей стоимости строительства для расчета суммы компенсации (далее - УУПСС), утвержденных правовым актом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

УУПСС отражает показатель стоимости одного квадратного метра площади жилых помещений с учетом вариативности в части конструктива, этажности, секционности, типа фундаментов и фасада.

3. Расчет стоимости передаваемых жилых помещений осуществляется по следующей

формуле:

$$P_{\text{стоим.передаваемых жилых помещений}} = \text{УУПСС}_{\text{усред.жил.пом.}} \times$$

$\times S_{\text{жилых пом.}i}$, где:

$\text{УУПСС}_{\text{усред.жил.пом.}}$ - усредненный укрупненный показатель стоимости строительства с учетом технологического присоединения, применяемый при определении стоимости передаваемых жилых помещений;

$S_{\text{жилых пом.}i}$ - общая площадь жилых помещений, определенная на основании требований к составу и характеристикам объектов (технического задания).
