

ЗАКОН

ГОРОДА МОСКВЫ

от 16 июля 1997 года N 34

Об основах платного землепользования
в городе Москве
(с изменениями на 29 сентября 1999 года)

Документ с изменениями, внесенными:
Законом Москвы от 29 сентября 1999 года N 34 ("Тверская, 13", N 47, 18 - 24.11.99).

Настоящий Закон определяет общие принципы уплаты и взимания земельных платежей в городе Москве, виды льгот и порядок их предоставления, а также полномочия органов государственной власти и местного самоуправления города Москвы в части регулирования платного пользования земельными участками в границах города Москвы (преамбула в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 1. Основные термины

Для целей настоящего Закона используются следующие основные термины:

- выкуп права аренды земельного участка - сделка купли-продажи между Московской городской администрацией (продавец) и лицом, ставшим победителем торгов, предметом которых являлось право на заключение договора аренды земельного участка, или иным покупателем в случаях, предусмотренных настоящим Законом. Покупатель, полностью уплативший определенную на торгах сумму, кроме права на заключение договора аренды имеет с момента регистрации договора право на совершение сделок с арендными правами на земельный участок, если условиями торгов не установлено иное. Выкуп права аренды земельного участка может быть полным или частичным. При полном выкупе права аренды наряду со стоимостью права на заключение договора аренды и права на совершение сделок с арендными правами в плату включается текущая стоимость потока регулярных арендных платежей за весь период аренды;

- право на заключение договора аренды земельного участка - право лица, признанного победителем торгов, предметом которых являлось право на заключение договора аренды земельного участка, и выполнившего обязательства по оплате в установленном порядке определенной на торгах суммы, а также право иного лица в установленных законом случаях заключить договор аренды земельного участка;

- право на совершение сделок с арендными правами - право лица, являющегося арендатором находящегося в собственности города Москвы земельного участка, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, совершать сделки с арендными правами в порядке, установленном законами Российской Федерации и города Москвы;

- согласие арендодателя на совершение арендатором сделок с арендными правами на землю - разрешение Московской городской администрации или уполномоченного ею органа арендатору земельного участка совершать сделки с арендными правами после внесения предусмотренной статьей 4 настоящего Закона платы;

- земельный участок (часть земельного участка), занимаемый зданием или сооружением и необходимый для его использования - земельный участок (часть земельного участка), права на который неотделимы от прав на расположенные на нем здания или сооружения. Порядок определения границ земельного участка устанавливается Московской городской администрацией. До межевания территории его площадь для целей настоящего Закона определяется суммированием площади застройки и расчетной дополнительной площади (для использования соответствующего здания или сооружения), принимаемой равной наименьшему из трех показателей:

а) площади застройки;

б) площади незастроенной части имеющегося при здании обособленного земельного массива;

в) площади, приходящейся на долю в жилом квартале или ином земельном массиве, соответствующую зданию или сооружению, уменьшенной на непосредственно занимаемую зданием или сооружением площадь. Доля, соответствующая зданию или сооружению, рассчитывается в порядке, установленном в части 2 статьи 6 настоящего Закона ;

- особый порядок установления ставок арендной платы за землю - порядок, в соответствии с которым отдельным арендаторам или их группам ставки арендной платы за землю устанавливаются в ином порядке и размерах, чем ставки арендной платы для аналогичных по виду деятельности, местоположению и иным характеристикам, влияющим на расчет арендной платы, арендаторов или их категорий.

(Статья дополнительно включена с 24 ноября 1999 года с изменением нумерации последующих статей Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 2. Виды прав на земельные участки

В Москве применяются виды прав на земельные участки, установленные действующим законодательством Российской Федерации: право аренды (субаренды), право безвозмездного временного пользования, право пожизненного наследуемого владения, право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования, право ограниченного пользования (сервитут) (статья в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 3. Платность землепользования

Пользование землей в городе Москве является платным.

Размер и порядок платы за пользование землей в Москве устанавливаются законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации и города Москвы.

Использование земельных участков без зарегистрированных в установленном порядке прав влечет применение санкций в соответствии с законами Российской Федерации и Москвы.

Статья 4. Формы платы за землю

Формами платы за землю в городе Москве являются земельный налог и арендная плата за землю (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Объектом для исчисления земельного налога и арендной платы за землю являются земельные участки, права на которые учтены или зарегистрированы в установленном порядке, за исключением случаев, предусмотренных статьей 6 настоящего Закона. Учетным документом, содержащим основные сведения о земельном участке, является план земельного участка (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Договор аренды вновь предоставляемого для коммерческих целей земельного участка заключается в соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации на торгах, проводимых в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы. За право на заключение договора аренды земельного участка победитель торгов уплачивает плату в размере и порядке, установленном в результате проведения торгов, включающую в себя стоимость права на заключение договора аренды и стоимость права на совершение сделок с правами аренды земельного участка. Условиями торгов может быть установлено, что стоимость права на совершение сделок с арендными правами не входит в определяемую на торгах плату за право на заключение договора аренды земельного участка (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

При заключении договоров аренды земельных участков для целей, связанных с обеспечением деятельности органов государственной власти Российской Федерации, города Москвы и Московской области, выполнением Москвой функций столицы Российской Федерации, городских государственных программ, а также в иных установленных законами города Москвы случаях, торги не проводятся. Договоры аренды земельных участков для реализации утверждаемых в установленном порядке городских государственных программ заключаются без взимания платы за право на заключение договора аренды земли (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Право на сделки с арендными правами возникает у арендатора при наличии согласия арендодателя после внесения в полном размере платы за право на совершение сделок с арендными правами, в том числе в составе платы за право на заключение договора аренды, с момента регистрации указанного права в установленном порядке и действует до истечения срока договора аренды земельного участка, если меньший срок не установлен соглашением сторон. Размер платы за право на совершение сделок с правами аренды земельного участка определяется распорядительным актом Московской городской администрации на основании утвержденных ставок и с учетом разрешенного использования земельного участка, срока до окончания действия договора аренды, результатов оценки. Право на сделки с арендными правами относится к нематериальным активам (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Отсутствие у арендатора права на совершение сделок с правами аренды не ограничивает установленные законом и договором аренды его права по использованию земельного участка. Понуждение к выкупу права на совершение сделок с арендными правами не допускается (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Продажа здания, сооружения или их части, а также переход права собственности на них иным предусмотренным законом способом, без одновременной передачи (продажи) права

аренды или иного права на земельный участок, занимаемый зданием или сооружением и необходимый для его использования, не допускается (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

В случае если ранее здание или сооружение было приобретено в собственность без одновременного приобретения за плату или бесплатно права аренды или иного права на земельный участок, собственник имеет право на заключение договора аренды земельного участка, занимаемого зданием или сооружением и необходимого для его использования, без внесения платы за него. При этом право на совершение сделок с правом аренды земельного участка считается выкупленным в части, непосредственно занимаемой зданием или сооружением. Совершение сделок с правом аренды неделимого земельного участка, строительство на нем в установленном порядке новых зданий или сооружений, а также размещение временных объектов, используемых в коммерческих целях, может производиться после внесения платы за право на совершение сделок с правом аренды незастроенной части земельного участка. Площадь и границы земельного участка, права на который переходят в установленном порядке с переходом права собственности на расположенное на нем здание или сооружение, предлагаемые лицами, передающими или приобретающими право собственности на недвижимость по договору купли-продажи или иным образом, подлежат обязательному согласованию с уполномоченными органами Московской городской администрации (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Передача находящихся в собственности города Москвы земельных участков арендаторами в субаренду осуществляется в порядке, устанавливаемом Московской городской администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 5. Принципы установления платы за землю

В целях учета градостроительной ценности территорий города при установлении ставок земельного налога и арендной платы территория Москвы разбивается на территориально-экономические зоны. Внутри таких зон могут быть выделены подзоны повышенной или пониженной ценности. Основой для установления платы за землю является кадастровая оценка земель города (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Мэр Москвы устанавливает базовые ставки годовой арендной платы за землю по категориям арендаторов и видам целевого использования земель в рублях или в условных денежных единицах, дифференцирует их по территориально-экономическим зонам, подзонам повышенной или пониженной ценности и утверждает коэффициенты к ставкам, применяемые при нарушении режима разрешенного использования земель, в том числе установленного договором аренды земельного участка, неэффективном использовании земель, несоответствии установленным градостроительным приоритетам и в иных случаях, предусмотренных законами города Москвы, и представляет их Московской городской Думе в составе документов и материалов, подготавливаемых одновременно с бюджетом (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Изменение ставок арендной платы в сторону их увеличения не может иметь обратной силы (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Части 3, 4, 5 и 6 данной статьи исключены с 24 декабря 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34.

Законом города Москвы о бюджете может устанавливаться учитывающий инфляцию коэффициент индексации арендной платы за землю. Размер увеличения арендной платы за землю по действующим договорам без учета коэффициента индексации не может превышать 2 процентов в год в единицах исчисления ставок при сохранении размеров земельного участка, его целевого использования и вида деятельности, за исключением случаев расчета арендной платы в особом порядке в соответствии с законами города Москвы. В случаях нарушения арендатором обязательств по использованию земельного участка договором аренды может быть предусмотрено увеличение арендной платы за землю в большем размере (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

При изменении границ территориально-экономических зон и/или пропорций ставок земельного налога Московская городская администрация вносит в Московскую городскую Думу проект закона города Москвы о ставках земельного налога на текущий год в месячный срок после вступления в силу закона Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации, установивших величину индексации средних ставок налога на землю. При сохранении неизменными границ территориально-экономических зон и пропорций между ставками земельного налога индексация ставок земельного налога производится в указанный срок Московской городской администрацией.

В случае нарушения Московской городской администрацией срока, установленного частью 8 настоящей статьи, Московская городская Дума вправе самостоятельно установить ставки земельного налога на текущий год.

Нормативно-правовыми актами города может быть установлен порядок внесения платы за землю путем использования долговых обязательств.

Для реализации целей политики органов государственной власти Москвы по стимулированию хозяйственной деятельности, поддержке социально незащищенных слоев населения, привлечению дополнительных инвестиций, стимулированию реализации городских государственных программ Москвы, оздоровлению окружающей среды, выводу, перебазированию, перепрофилированию предприятий и организаций применяется особый порядок установления ставок арендной платы за землю. Арендаторы, которым ставки арендной платы устанавливаются в особом порядке, размер этих ставок или необходимых для его определения коэффициентов к установленным Мэром Москвы базовым ставкам арендной платы за землю устанавливаются законами города Москвы. Ставки арендной платы за землю в особом порядке могут устанавливаться как для всей территории города в целом, так и для отдельных территориально-экономических зон, подзон, иных частей городской территории с определенными границами (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Установленные в особом порядке ставки арендной платы за земельные участки, занимаемые включенными Московской городской администрацией в Перечень предназначенных к выводу, перебазированию, перепрофилированию предприятиями и организациями, могут индексироваться законами города Москвы, но не чаще одного раза в год. При условии выполнения мероприятий по выводу, перебазированию, перепрофилированию в согласованные Московской городской администрацией сроки может предоставляться в установленном порядке отсрочка платежей в части, превышающей арендную плату за землю, рассчитанную по ставкам для аналогичных предприятий, не включенных в указанный Перечень, со списанием отсроченных платежей после завершения вывода, перебазирования, перепрофилирования (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 6. Размеры платы

Размер регулярных земельных платежей для владельца, пользователя, арендатора земельного участка определяется как произведение площади земельного участка, соответствующей ставки регулярных земельных платежей и поправочных коэффициентов с учетом установленных законодательством льгот. При этом под земельным участком понимается часть городской территории, имеющая площадь, границы, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре Москвы.

Юридические и физические лица, обладающие соответствующими вещными правами или правами аренды (субаренды) на расположенные на неделимом земельном участке здания, сооружения или помещения в них, платят регулярные земельные платежи исходя из расчетных земельных площадей, равных произведению площади земельного участка и доли общих площадей (объемов) занимаемых этими лицами помещений от соответствующей общей площади (объема) помещений, размещенных на данном участке. При этом, объемы помещений используются в расчетах в случае, когда высота помещений в одном и том же здании, сооружении различается более чем на 10 процентов. Размер регулярных земельных платежей определяется как произведение соответствующей расчетной земельной площади, ставки платежей и установленных в соответствии с настоящим Законом коэффициентов к ним с учетом льгот, право на которые имеет плательщик. До межевания территории и государственной регистрации прав на землю вышеуказанных лиц основанием для взимания регулярных земельных платежей является зарегистрированное в установленном порядке вещное право или право аренды (субаренды) на здания, сооружения или помещения в них. Размер платы в этом случае рассчитывается исходя из расчетной площади земельного участка, занимаемого соответствующим зданием, сооружением и необходимым для его использования, определяемой в соответствии со статьей 1 настоящего Закона. (Часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Размер регулярных платежей за земельные участки, занятые жилищным фондом (государственным, муниципальным, общественным, кооперативным, индивидуальным), или за приходящиеся на жилые помещения доли в праве на земельный участок не зависит от зарегистрированного вида прав на землю и определяется для лиц, не относящихся к льготным по земельному налогу категориям плательщиков, в порядке, установленном законами Российской Федерации и города Москвы для исчисления земельного налога. (Часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Стоимость передаваемой инвестором городу доли в здании или сооружении, возведенном или возводимом в соответствии с инвестиционным контрактом, засчитывается в полном объеме при определении размера платы за право на заключение договора аренды земельного участка, если иное не оговорено в инвестиционном контракте или в решении Московской городской администрации, согласно которому был заключен (заключается) инвестиционный контракт (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 7. Категории плательщиков

Плательщиками земельного налога являются юридические и физические лица, обладающие правами собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки или доли в общем праве на них, а арендной платы за землю - арендаторы земельных участков или долей в общем праве на них.

Юридические и физические лица, обладающие вещными правами или правами аренды (субаренды) на здания, строения, сооружения и помещения, если они не отнесены законодательством к плательщикам земельного налога, уплачивают арендную плату за землю в соответствии с договором аренды земельного участка или доли в общем праве на него, если иное не установлено законодательством.

Статья 8. Компетенция Московской городской Думы

Компетенция Московской городской Думы определяется законодательством Российской Федерации, законами города Москвы, статьями 34 и 45 Устава города Москвы. К компетенции Московской городской Думы в силу настоящего Закона также относятся:

- установление порядка взимания платы за землю;
- установление ответственности за ненадлежащее внесение платы за землю;
- установление порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности города Москвы;
- установление ставок арендной платы за землю в особом порядке в соответствии с настоящим Законом (дефис дополнительно включен с 24 декабря 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34);
- индексация арендной платы за землю (дефис дополнительно включен с 24 декабря 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34);
- установление ставок земельного налога в соответствии с действующим законодательством;
- утверждение границ территориально-экономических зон;
- установление льгот по земельным платежам и порядка их предоставления в соответствии с законами Российской Федерации и города Москвы (дефис в редакции, введенной в действие с 24 декабря 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34);
- установление норм предоставления земельных участков;
- осуществление права законодательной инициативы в Государственной Думе Российской Федерации по вопросам землепользования;
- установление порядка регистрации и перерегистрации прав на земельные участки и иную недвижимость;
- установление общих принципов оценки недвижимости, в том числе земельных участков;
- утверждение типовых форм договоров аренды и безвозмездного временного пользования земельными участками, находящимися в собственности города;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов представительной власти и местного самоуправления города Москвы.

Статья 9. Компетенция Московской городской администрации

Компетенция Московской городской администрации определяется законодательством Российской Федерации, законами города Москвы, статьями 35 и 52 Устава города Москвы. К компетенции Московской городской администрации в силу настоящего Закона также относятся:

- установление ставок арендной платы в соответствии с законами города Москвы;

- определение ставок единовременных платежей за право на заключение договоров аренды земли и за право на сделки с арендными правами, установление порядка их взимания в соответствии с законами города Москвы;
- заключение соглашения с Российской Федерацией по субвенциям, компенсирующим потери земельных платежей вследствие предоставления федеральными органами государственной власти льгот по земельным платежам или вследствие других причин;
- организация сбора платы за землю и контроль за ее поступлением и расходованием;
- организация регистрации и перерегистрации прав на земельные участки и другую недвижимость;
- организация системы оценки недвижимости, в том числе земельных участков;
- управление и распоряжение земельными участками;
- взыскание штрафов за нарушение земельного законодательства;
- зонирование территории Москвы;
- разработка типовых форм договоров аренды и безвозмездного временного пользования земельными участками, находящимися в собственности города;
- составление и ведение земельного кадастра города Москвы, кадастровая оценка земельных участков на основе зонирования территории города;
- внесение в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ стоимости выкупа (полного или частичного) права аренды земельного участка, находящегося в собственности города Москвы (дефис дополнительно включен с 24 декабря 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 10. Порядок и сроки внесения платежей

Юридическими лицами земельный налог уплачивается поквартально равными долями не позднее 20 числа последнего месяца квартала (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Физическими лицами земельный налог уплачивается равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Арендная плата за землю юридическими и физическими лицами уплачивается поквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала. Договором могут быть установлены иные периодичность и сроки внесения арендной платы (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Земельный налог с юридических и физических лиц взимается с месяца, следующего за месяцем предоставления земельного участка.

Арендная плата за земельные участки с юридических и физических лиц взимается со дня, следующего за днем регистрации договора аренды земельного участка, если иное не предусмотрено договором аренды земли. Арендная плата уплачивается в рублях или иностранной валюте в соответствии с действующим законодательством и статьей 4 настоящего Закона .

По поручению юридических и физических лиц - собственников или арендаторов (субарендаторов) зданий, строений, сооружений, помещений в зданиях, строениях, сооружениях (в том числе членов ЖСК, ГСК и т.п. структур), являющихся плательщиками земельных платежей, посредником-организатором сбора таких платежей может выступать уполномоченное этими лицами юридическое лицо.

Срок исковой давности по претензиям, предъявляемым уполномоченным органом Московской городской администрации к физическим и юридическим лицам по погашению задолженности перед бюджетом по арендной плате за землю, составляет 3 года (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Пересмотр неправильно произведенного налогообложения (перерасчет арендной платы) допускается не более чем за три предшествующих года.

Указанные в части 3 статьи 3 настоящего Закона единовременные платежи, в том числе с помощью предусмотренных действующим законодательством долговых обязательств, включая муниципальные земельные ценные бумаги, вносятся в сроки, определяемые условиями проведения торгов или условиями приобретения права на сделки с арендными правами в порядке, устанавливаемом законодательными и иными нормативными правовыми актами города Москвы.

Статья 11. Виды льгот

Льготы по плате за землю могут предоставляться в виде частичного или полного освобождения от уплаты земельного налога, отсрочки (рассрочки) внесения земельного налога и иных платежей, связанных с приобретением прав на землю, налогового (платежного) кредита или иной форме, установленной законами Российской Федерации и города Москвы. (Статья в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 12. Установление льгот

Льготы по плате за землю в виде частичного или полного освобождения от уплаты земельного налога, а также ставки арендной платы за землю в особом порядке и категории землепользователей, к которым они применяются, устанавливаются законами города Москвы, как правило, до утверждения городского бюджета на следующий финансовый год (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Освобождение от уплаты земельного налога отдельных категорий землепользователей и снижение ставок арендной платы за землю после принятия в установленном порядке бюджета города Москвы на очередной финансовый год может производиться законом города Москвы с одновременным уточнением бюджетных показателей. Мэр Москвы вправе в течение финансового года принимать решения о снижении ставок арендной платы за землю, в результате которых уменьшение доходов города не превысит предусмотренного в бюджете города Москвы резервного фонда с соответствующим его сокращением. (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Льготы устанавливаются в целом по категориям плательщиков. Запрещается установление льгот, носящих индивидуальный характер, если иное не установлено законами Российской Федерации и города Москвы (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Льготы в виде отсрочки (рассрочки) внесения земельного налога, иных платежей, связанных с приобретением прав на землю, и налогового (платежного) кредита предоставляются в порядке, установленном законами Российской Федерации и города Москвы (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Льготы по земельным платежам, устанавливаемые законами города Москвы, предоставляются в пределах средств, не подлежащих централизации в федеральный бюджет (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 13. Применение льгот

Льготы в отношении конкретного лица применяются с даты вступления в силу закона, установившего льготы, если иное не предусмотрено законодательством, независимо от времени обращения землепользователя в уполномоченный орган.

Установленные льготы не применяются в случае, когда плательщик, имеющий право на льготы, передает земельный участок или расположенные на нем здания, сооружения и помещения в аренду или субаренду другому лицу или в качестве компенсации за работы, товары, услуги, в том числе по договорам о совместной деятельности. При передаче части указанной недвижимости эти льготы не применяются в части, пропорциональной доле недвижимости, переданной в аренду, субаренду или под совместную деятельность.

Статья 14. Санкции за нарушение настоящего Закона

За нарушение настоящего Закона предусматривается ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Учет плательщиков земельного налога по данным, представляемым Московским земельным комитетом, и контроль за правильностью и своевременностью его уплаты осуществляются Государственной налоговой инспекцией по городу Москве.

Контроль за правильностью и своевременностью внесения арендных платежей осуществляет Московский земельный комитет.

Штрафы за невнесение арендных платежей налагаются Государственной земельной инспекцией (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

В случае нарушения арендатором установленных в соответствии со статьей 10 настоящего Закона сроков внесения арендной платы за землю начисляется пеня в размере, определяемом договором, но не более 0,7 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Данное условие вносится в договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, после вступления в силу настоящего Закона при заключении (перезаключении) указанных договоров. (Часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

При нарушении арендатором, обладающим правом на сделки с арендными правами, условий договора аренды земли уполномоченный орган государственной власти, предоставивший это право, вправе прекратить действие такого права при наличии условия о возможности его прекращения в договоре аренды земельного участка. Данное условие вносится в договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, после вступления в силу настоящего Закона при заключении (перезаключении) указанных договоров.

Существенными нарушениями условий договора аренды земельного участка, которые могут служить основаниями для досрочного расторжения договора в установленном порядке, являются невнесение арендной платы за землю и пени в полном объеме в течение двух сроков подряд, неиспользование земельного участка в течение двух и более лет в соответствии с установленным договором целевым назначением, истечение нормативного срока освоения инвестором земельного участка. Данное условие вносится в договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, после вступления в силу настоящего Закона при заключении (перезаключении) указанных договоров. (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 15. Переходные положения

До принятия законов о зонировании территории, сервитутах и иных обременениях недвижимости, разработки и утверждения схем зонирования территории города с планом использования земель, а также создания единой системы государственной регистрации прав на земельные участки и другую недвижимость обременения и ограничения прав на земельные участки устанавливаются в договорах, заключаемых землепользователями с уполномоченным органом Московской городской администрации. Такие обременения, ограничения и другие условия владения и пользования земельными участками устанавливаются на основе градостроительной и иной документации.

Регистрация (перерегистрация) прав бессрочного (постоянного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельными участками, которые были предоставлены в соответствии с законами и иными актами органов власти СССР и Российской Федерации, принятыми до вступления в силу настоящего Закона, осуществляется Московским земельным комитетом с выдачей правоустанавливающих документов до 1 января 1999 года. При этом юридические лица, которые в соответствии с законами Российской Федерации и города Москвы освобождены от уплаты земельного налога, могут, по их желанию, заключить с Московским земельным комитетом договоры безвозмездного временного пользования земельными участками.

После вступления в силу настоящего Закона земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования и праве пожизненного наследуемого владения на территории города Москвы предоставляются только на основании законов Российской Федерации и города Москвы.

Решения органов исполнительной власти Москвы, органов представительной, исполнительной власти территориальных образований и органов местного самоуправления о предоставлении юридическим и физическим лицам права бессрочного (постоянного) пользования земельными участками на территории города Москвы, за исключением принятых во исполнение актов, указанных в части 2 настоящей статьи, утрачивают силу с 1 января 1999 года. Лица, использующие земельные участки на основе таких решений, обязаны до 1 января 1999 года пройти перерегистрацию прав пользования земельными участками, заключив договоры аренды или безвозмездного временного пользования землей в соответствии с требованиями настоящего Закона, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и города Москвы. При этом договоры безвозмездного временного пользования земельными участками заключаются с теми юридическими лицами, которые в соответствии с законами Российской Федерации и города Москвы освобождены от уплаты земельного налога.

Основанием для заключения договора аренды, безвозмездного временного пользования земельным участком является решение городской администрации или ее уполномоченного органа о предоставлении участка. В случае, если лицо, которому предоставлен земельный участок (установлено право на землю), более одного месяца уклоняется от заключения договора, то это лицо может быть понуждено к заключению договора в суде, арбитражном суде.

Лица, которым земельные участки на территории Москвы предоставляются (ранее предоставлены) в постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение, обязаны заключить с уполномоченным органом Московской городской администрации договор, предусмотренный частью 1 настоящей статьи.

При заключении договоров аренды или безвозмездного временного пользования земельными участками, которые ранее были предоставлены в установленном порядке в пожизненное наследуемое владение или бессрочное (постоянное) пользование, пересмотре договоров аренды земли с целью установления в них обременений и ограничений, при заключении отдельных договоров на обременения и ограничения прав владения или пользования земельными участками, а также при регистрации (перерегистрации) прав на земельные участки, занимаемые бюджетными учреждениями, плата за регистрацию (перерегистрацию), заключение и оформление указанных договоров не взимается. Финансирование выполняемых при этом Московским земельным комитетом работ производится за счет средств, отчисляемых на эти цели от земельных платежей, поступающих в бюджет города, а также средств, выделяемых в установленном порядке из федерального бюджета на выполнение работ по землеустройству, земельному кадастру и мониторингу земель города Москвы.

При переоформлении прав на земельные участки без изменения их границ и режима разрешенного использования земель в случаях продления срока аренды или безвозмездного временного пользования земельным участком (продлонгации договора), изменения вида прав на земельный участок, изменения названия или организационно-правовой формы юридического лица, наследования или дарения взимается плата в размере расходов, необходимых на изготовление соответствующих документов, но не свыше 1 минимального размера оплаты труда - для физических лиц и не свыше 20 минимальных размеров оплаты труда - для юридических лиц, за исключением лиц, указанных в части 7 настоящей статьи. Порядок распределения средств от платы за переоформление прав на земельные участки устанавливается Московской городской администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы. (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

При регистрации (перерегистрации) прав на используемый по целевому назначению земельный участок изменение правового режима, площади и конфигурации этого земельного участка без согласия землепользователя не допускается, если это не предусмотрено градостроительной документацией. Землепользователь вправе отказаться от части используемых земель с сохранением участка, минимально необходимого для его деятельности, но не менее удвоенной площади застройки здания, строения, сооружения, находящегося на этом участке.

Для лиц, отнесенных законами Российской Федерации и города Москвы к категориям, которым установлен льготный порядок уплаты земельного налога, после регистрации (перерегистрации) прав на земельный участок земельные платежи устанавливаются в порядке предусмотренном статьей 12 Закона Российской Федерации "О плате за землю", иными законами Российской Федерации и города Москвы, устанавливающими льготный порядок и размеры земельных платежей (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Налог за земли, занятые автостоянками для долговременного хранения индивидуального автотранспорта, взимается в размере 3 процентов от ставок земельного налога в части, подлежащей зачислению в бюджет города Москвы (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Арендная плата за земельные участки, предоставленные гражданам или их объединениям для жилищного или гаражного строительства в некоммерческих целях, рассчитывается в течение нормативного срока по ставкам, установленным для жилищного фонда и гаражей соответствующего типа, если законами города Москвы не установлено иное (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Льготы по земельным платежам, не установленные законами Российской Федерации и города Москвы, утрачивают силу с 1 января 1998 года.

Земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования предоставляются санаторно-курортным, детским оздоровительным учреждениям, организациям и учреждениям культуры, здравоохранения, туризма, физкультурно-оздоровительным организациям, основная деятельность которых финансируется из бюджета Российской Федерации или города Москвы либо за счет средств профессиональных союзов, а также религиозным организациям (объединениям) (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 16. Особенности применения различных видов прав на земельные участки

До юридического оформления передачи в соответствии с действующим законодательством земельных участков в пожизненное наследуемое владение или в аренду за гражданами, которым земельные участки были предоставлены для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства и иных не запрещенных законом целей, сохраняется установленное ранее право пользования земельными участками.

Предусмотренное действующим законодательством право пожизненного наследуемого владения земельными участками на территории города Москвы предоставляется гражданам-домовладельцам, постоянно зарегистрированным в домах, принадлежащих им на праве собственности и расположенных на этих участках. Гражданам-домовладельцам, не зарегистрированным постоянно в домах, принадлежащих им на праве собственности, это право предоставляется в случае, когда земельный участок, на котором находится дом, на момент обращения гражданина с заявлением о регистрации (перерегистрации) прав на землю в уполномоченный орган городской администрации не находится на территории, отведенной под городскую застройку в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом детальной планировки. В пределах Московской кольцевой автомобильной дороги земельные участки в пожизненное наследуемое владение предоставляются площадью до 0,06 гектара, а за ее пределами - до 0,12 гектара. Сверх указанных площадей земельные участки вышеуказанным гражданам предоставляются в аренду. Находящиеся в пожизненном наследуемом владении земельные участки в силу настоящего Закона являются неделимыми.

Гражданам, имеющим на территории Москвы дома на праве собственности и не указанным в части 2 настоящей статьи, земельные участки предоставляются в аренду.

Часть 4 исключена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34.

Право безвозмездного временного пользования земельными участками предоставляется юридическим и физическим лицам, полностью освобожденным законами Российской Федерации от уплаты земельного налога (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности города Москвы, могут переходить в собственность юридических и физических лиц, в том числе общую долевую или совместную, на возмездной и безвозмездной основе после принятия законов города, регламентирующих правила и условия приобретения и применения такого права. Территории, в пределах которых допускается предоставление (продажа) земельных участков в собственность юридических и физических лиц, могут ограничиваться законами города Москвы (часть в редакции, введенной в действие с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Юридические лица, включенные в установленном порядке в Перечень предприятий, предназначенных к выводу, перебазированию, перепрофилированию, могут сдавать занимаемые ими земельные участки или их части в субаренду, а также совершать сделки с арендными правами на землю только на основании решений Московской городской администрации (часть дополнительно включена с 24 ноября 1999 года Законом города Москвы от 29 сентября 1999 года N 34).

Статья 17. Вступление в действие настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в действие со дня его первого официального опубликования в порядке, установленном Законом города Москвы от 14 декабря 1994 года N 22 "О законодательных актах города Москвы".

Правовые и нормативные акты города Москвы, регулирующие вопросы платного землепользования, должны быть приведены в соответствие с настоящим Законом в трехмесячный срок.

Мэр Москвы

Ю.М.Лужков