

Проект постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 22 мая 2018 г. № 476-ПП»

Информационный материал

I. Основные сведения о проекте Постановления

Название	Проект постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 22 мая 2018 г. № 476-ПП) (далее – Проект постановления)
Предполагаемая дата вступления в силу	Со дня официального опубликования
Орган исполнительной власти города Москвы – разработчик проекта акта	Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы (ДИИПП города Москвы)
Орган исполнительной власти города Москвы, ответственный за проведение оценки регулирующего воздействия	Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР города Москвы)

II. Проблема, на решение которых направлено предлагаемое Проектом постановления регулирование. Цели регулирования

Проблема:

- наличие рисков, связанных с продажей резидентам особой экономической зоны технико-внедренческого типа предоставленных им в аренду земельных участков по льготной цене, даже в случае невыполнения ими условий соглашения об осуществлении промышленно-производственной или технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне.

Цель регулирования:

- снижение рисков продажи земельных участков по льготной цене недобросовестным резидентам особой экономической зоны технико-внедренческого типа, не выполняющим и (или) не имеющим намерения выполнять условия соглашения об осуществлении промышленно-производственной или технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне.

III. Характеристики механизмов, закрепленных Проектом постановления

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий и сооружений, обладают исключительным правом на приобретение в собственность земельных участков, на которых расположены указанные здания и сооружения.

2. Законом города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве» установлено, что с 1 июля 2012 года собственники объектов капитального строительства приобретают в собственность земельные участки, занятые такими объектами и находящиеся в собственности города Москвы или государственной собственности до ее разграничения, по цене,

равной кадастровой стоимости земельных участков, если иное не установлено федеральным законодательством.

Указанная норма не распространяется на случаи приобретения собственниками объектов капитального строительства занятых такими объектами земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и расположенных в границах особых экономических зон технико-внедренческого типа, созданных на территории города Москвы, или в границах территорий промышленных комплексов, технопарков, индустриальных (промышленных) парков, которым на основании Закона города Москвы от 7 октября 2015 г. № 55 «О промышленной политике города Москвы» присвоен соответствующий статус.

Расчет цены земельных участков, отчуждаемых из собственности города Москвы или государственной собственности до ее разграничения в собственность граждан и юридических лиц, определение сроков и иных условий оплаты цены, относится к полномочиям Правительства Москвы.

3. Постановлением Правительства Москвы от 22 мая 2018 г. № 476-ПП «О цене продажи находящихся в аренде земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны технико-внедренческого типа в городе Москве, собственникам созданных ими объектов недвижимости» установлено, цена продажи находящихся в аренде земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны технико-внедренческого типа в городе Москве, рассчитывается:

- в размере одного процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае его продажи собственникам объектов недвижимости, созданных (введенных в эксплуатацию) их собственниками на этом земельном участке начиная с даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2005 г. № 779 «О создании на территории г. Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа»;
- в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка, в случае его продажи собственникам объектов недвижимости, созданных (введенных в эксплуатацию) на этом земельном участке до даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2005 г. № 779 «О создании на территории г. Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа».

4. В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23 августа 2016 г. № 530 «Об утверждении порядка осуществления контроля за исполнением резидентом особой экономической зоны соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности или деятельности в портовой особой экономической зоне» первая проверка в отношении резидента проводится не ранее чем через 24 (двадцать четыре) месяца с даты заключения с ним соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне.

Таким образом недобросовестный резидент особой экономической зоны может построить объект недвижимости и выкупить земельный участок по льготной цене, при этом не выполнив полностью условий соглашения об осуществлении промышленно-производственной или технико-внедренческой деятельности в особой экономической зоне.

5. Проектом постановления предлагается внести изменения в постановление Правительства Москвы от 22 мая 2018 г. № 476-ПП, предусмотрев возможность выкупа земельного участка собственниками объектов недвижимости по льготной цене только спустя три года с даты регистрации прав на объекты капитального строительства и только при наличии заключения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о выполнении условий соглашения, что исключит возможность льготной продажи земельных участков недобросовестным резидентам особой экономической зоны.