

Принят
решением
Московской областной Думы
от 29 мая 1996 г. № 9/92

ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. законов Московской области

от 14.07.2006 № 106/2006-ОЗ,
от 22.12.2006 № 244/2006-ОЗ, от 16.02.2007 № 23/2007-ОЗ,
от 12.03.2008 № 16/2008-ОЗ, от 19.09.2008 № 125/2008-ОЗ,
от 27.12.2008 № 236/2008-ОЗ, от 17.07.2009 № 96/2009-ОЗ,
от 28.12.2009 № 181/2009-ОЗ, от 11.02.2010 № 10/2010-ОЗ,
от 28.05.2010 № 61/2010-ОЗ, от 22.07.2010 № 104/2010-ОЗ,
от 14.07.2011 № 125/2011-ОЗ, от 02.12.2011 № 217/2011-ОЗ,
от 17.02.2012 № 11/2012-ОЗ, от 26.12.2012 № 218/2012-ОЗ,
от 26.12.2012 № 219/2012-ОЗ, от 26.12.2012 № 220/2012-ОЗ,
от 22.07.2013 № 83/2013-ОЗ, от 27.07.2013 № 96/2013-ОЗ,
от 23.12.2013 № 160/2013-ОЗ, от 02.05.2014 № 46/2014-ОЗ,
от 23.12.2014 № 178/2014-ОЗ, от 25.12.2014 № 182/2014-ОЗ,
от 14.03.2015 № 26/2015-ОЗ, от 29.05.2015 № 83/2015-ОЗ,
с изм., внесенными [определением](#) Верховного Суда РФ
от 23.07.2008 № 4-Г08-27,
[решением](#) Московского областного суда
от 21.03.2012 № 3-36/2012)

Статья 1. Земельное законодательство Московской области

1. Земельное законодательство Московской области регулирует отношения по использованию и охране земель (земельные отношения) в Московской области, а также по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Московской области и расположенными на территории иных субъектов Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.07.2011 № 125/2011-ОЗ)

2. Правовое регулирование земельных отношений в Московской области осуществляется в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, федеральными законами, [Уставом](#) Московской области, настоящим Законом и иными законами Московской области, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Правительства Московской области.

3. Законами Московской области:

1) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 11.02.2010 № 10/2010-ОЗ;

2) устанавливаются категории работников организаций, имеющих право на получение служебных наделов, а также условия предоставления служебных наделов;

3) определяются случаи бесплатного предоставления земельных участков в собственность граждан и юридических лиц;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.07.2011 № 125/2011-ОЗ)

4) устанавливаются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства;

(в ред. Закона Московской области от 02.05.2014 N 46/2014-ОЗ)

5) устанавливаются максимальные размеры земельных участков из земель, находящихся в собственности Московской области, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

(в ред. законов Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ, от 02.05.2014 N 46/2014-ОЗ)

5.1) устанавливаются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

(п. 5.1 введен Законом Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

6) определяется порядок установления и прекращения органами государственной власти Московской области и органами местного самоуправления публичных сервитутов;

7) определяются случаи изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Московской области или муниципальных нужд;

8) определяются критерии, на основании которых сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, использование которых для других целей не допускается;

(п. 8 в ред. Закона Московской области от 27.07.2013 N 96/2013-ОЗ)

9) устанавливается порядок подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков;

(п. 9 в ред. Закона Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

10) устанавливается порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий областного значения;

11) устанавливается режим охраны земель природоохранного назначения;

12) устанавливаются особенности использования и оборота земель сельскохозяйственного назначения;

13) устанавливается порядок предоставления земельных участков, прекращения прав на них, в том числе при переоформлении прав на земельные участки, и (или) перечень соответствующих документов;

14) утратил силу. - Закон Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ;

15) устанавливается максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство;

16) устанавливаются предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

(в ред. Закона Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

16.1) устанавливаются критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения или реализации которых допускается предоставление юридическим лицам в аренду земельных участков в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области без проведения торгов;

(п. 16.1 введен Законом Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

16.2) определяются случаи предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов некоммерческой организации, созданной Московской областью или муниципальным

образованием Московской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования и срок договора аренды такого земельного участка;

(п. 16.2 введен [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

16.3) определяются муниципальные образования Московской области, в границах которых могут быть предоставлены в безвозмездное пользование земельные участки гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

(п. 16.3 введен [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

16.4) определяются муниципальные образования Московской области, в границах которых могут быть предоставлены в безвозмездное пользование земельные участки для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по установленным специальностям, и перечень таких специальностей;

(п. 16.4 введен [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

16.5) устанавливаются основания для принятия решения об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, принятия решения об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов наряду с основаниями, предусмотренными Земельным [кодексом](#) Российской Федерации;

(п. 16.5 введен [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

17) регулируются иные земельные отношения, не отнесенные законодательством Российской Федерации к ведению Российской Федерации или к ведению органов местного самоуправления.

4. Полномочия органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления устанавливаются в соответствии с [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, федеральными законами, настоящим Законом и другими законами Московской области, в том числе с учетом положений законов Московской области о перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и о наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области.

(часть 4 в ред. [Закона](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

5. До принятия представительным органом местного самоуправления порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, управление и распоряжение указанными земельными участками осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

6. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ.

7. Решения органов местного самоуправления, правовые акты, решения органов исполнительной власти Московской области, принимаемые в соответствии с настоящим Законом, должны содержать сведения о наименовании муниципального образования (муниципального района, городского округа, поселения), в границах которого расположен земельный участок.

(часть 7 введена [Законом](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

2. Органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов распоряжаются земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также принимают решения:

1) об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

2) об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Законом;

(в ред. законов Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ, от 26.12.2012 N 219/2012-ОЗ)

2.1) о переводе земель или земельных участков в составе таких земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Законом;

(п. 2.1 введен [Законом](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

3) о предварительном согласовании предоставления земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

(п. 3 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

4) иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными законами Московской области.

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

2 - 3. Утратили силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ.

4. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ.

5. Органы местного самоуправления уведомляют уполномоченный орган Московской области о государственной регистрации права собственности муниципального образования Московской области на земельные участки.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

Статья 3. Полномочия Правительства Московской области

1. Правительство Московской области принимает правовые акты:

1) о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Московской области, за исключением случаев, установленных [пунктами 1.1, 1.2 и 1.3 части 1 статьи 4](#) настоящего Закона;

(в ред. законов Московской области от 26.12.2012 N 219/2012-ОЗ, от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ, от 29.05.2015 N 83/2015-ОЗ)

1.1) об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации;

(п. 1.1 введен [Законом](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ; в ред. [Закона](#) Московской области от 28.05.2010 N 61/2010-ОЗ)

1.2) о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

(п. 1.2 введен [Законом](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

2) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 26.12.2012 N 219/2012-ОЗ;

3) о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Законом;

4) об изъятии земельных участков в случаях их ненадлежащего использования;

(п. 4 в ред. [Закона](#) Московской области от 23.12.2013 N 160/2013-ОЗ)

5) об установлении или о прекращении публичных сервитутов в соответствии со [статьей 17](#) настоящего Закона;

6) о проведении торгов по продаже находящихся в собственности Московской области земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, об установлении начальной цены предмета торгов;

(п. 6 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

7) о включении земельных участков в границы населенных пунктов или об исключении земельных участков из границ населенных пунктов;

(п. 7 в ред. [Закона](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

7.1) об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков в случаях включения таких земельных участков в границы населенных пунктов или исключения их из границ населенных пунктов;

(п. 7.1 введен [Законом](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

7.2) о порядке определения платы за изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования;

(п. 7.2 введен [Законом](#) Московской области от 23.12.2013 N 160/2013-ОЗ)

8) о принятии Московской областью наследства, которое составляют земельные участки, или в дар земельных участков или долей в праве общей собственности на земельные участки либо об отказе от наследства или дара;

9) об утверждении примерных форм решений по распоряжению земельными участками, договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования земельными участками, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

(в ред. законов Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ, от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

9.1) об установлении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается;

(п. 9.1 введен [Законом](#) Московской области от 27.07.2013 N 96/2013-ОЗ)

9.2) об установлении порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена;

(п. 9.2 введен [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

9.3) об установлении порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации;

(п. 9.3 введен [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

9.4) об установлении порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Московской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

(п. 9.4 введен [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

9.5) об установлении порядка осуществления муниципального земельного контроля;

(п. 9.5 введен [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

10) принимает иные правовые акты в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными законами Московской области.

2. Полномочия Правительства Московской области, установленные настоящей статьей, могут быть переданы уполномоченному органу Московской области, за исключением полномочий, указанных в [пунктах 3, 4, 7 и 7.1 части 1](#) настоящей статьи.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

Статья 4. Полномочия уполномоченного органа Московской области

1. Уполномоченный орган Московской области:

1) принимает решения о прекращении прав на земельные участки, находящиеся в собственности Московской области;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Московской области от 26.12.2012 N 219/2012-ОЗ)

1.1) принимает решения о предоставлении земельных участков гражданам или юридическим лицам в собственность или в аренду при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения на земельные участки, находящиеся в собственности Московской области;

(п. 1.1 введен [Законом](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ)

1.2) принимает решения о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Московской области, органам государственной власти Московской области, государственным учреждениям Московской области и государственным унитарным предприятиям Московской области;

(п. 1.2 введен [Законом](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ; в ред. [Закона](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

1.3) принимает решения о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Московской области, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, аренде здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные на указанных земельных участках;

(п. 1.3 введен [Законом](#) Московской области от 26.12.2012 N 219/2012-ОЗ; в ред. законов Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ, от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

1.4) принимает решения о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд на территории Московской области;

(п. 1.4 введен [Законом](#) Московской области от 23.12.2013 N 160/2013-ОЗ)

1.5) принимает решения о выдаче или об отказе в выдаче разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в собственности Московской области, без предоставления земельных участков и установления сервитута, для целей, установленных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации;

(п. 1.5 введен [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

2) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ;

3) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ;

4) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ;

5) утратил силу с 23 июля 2008 года. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ;

6) принимает решения о предварительном согласовании предоставления или об отказе в таком предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Московской области в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации;

(п. 6 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

7) от имени Московской области заключает договоры, соглашения, предметом которых являются земельные участки, находящиеся в собственности Московской области в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

(п. 7 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

8) совершает действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, для принятия Московской областью наследства, которое составляют земельные участки, или в дар земельных участков, долей в праве общей собственности на земельные участки, а также действия, предусмотренные для отказа от такого наследства или от дара;

9) осуществляет организацию и проведение торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

9.1) осуществляет организацию и проведение аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

(п. 9.1 введен [Законом](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

10) осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации:

а) права собственности, перехода права собственности, прекращения права собственности на земельные участки, а также сделок с земельными участками, находящимися в собственности Московской области, в собственности Российской Федерации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

б) ограничений права собственности и иных вещных прав на земельные участки и их прекращения в связи с установлением и прекращением публичных сервитутов;
(в ред. [Закона](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ)

в) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Московской области;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

11) обращается в суд с исками и выступает в судах от имени Московской области в защиту прав и законных интересов Московской области в сфере земельных отношений;

12) принимает решения об образовании земельных участков, находящихся в собственности Московской области, в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации;

(п. 12 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

13) инициирует проведение и участвует в выполнении кадастровых работ, обращается за проведением государственного кадастрового учета земельных участков, находящихся в собственности Московской области;

(п. 13 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

14) обращается в установленном порядке за предоставлением сведений государственного кадастра недвижимости;

(п. 14 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

14.1) организует и осуществляет работы по резервированию земель, изъятию, в том числе путем выкупа, обмену земельных участков для государственных нужд Московской области;

(п. 14.1 введен [Законом](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ; в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

14.2) обеспечивает подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации;

(п. 14.2 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

14.3) осуществляет расчет размера платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области;

(п. 14.3 введен [Законом](#) Московской области от 23.12.2013 N 160/2013-ОЗ)

14.4) уведомляет собственника земельного участка о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка;

(п. 14.4 введен [Законом](#) Московской области от 23.12.2013 N 160/2013-ОЗ)

15) осуществляет иные полномочия, установленные настоящим Законом, иными законами Московской области и правовыми актами Правительства Московской области.

2. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ.

3. Уполномоченный орган Московской области уведомляет органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов о государственной регистрации права собственности Московской области на земельные участки.

(часть 3 введена [Законом](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

4. По решению Правительства Московской области полномочия уполномоченного органа Московской области, указанные в [пунктах 7, 9, 9.1, 10, 11, 13, 14](#) и [14.1 части 1](#) настоящей статьи, могут быть переданы государственным учреждениям Московской области.

(часть 4 введена [Законом](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ; в ред. [Закона](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

Статья 5. Отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к категориям, перевод их из одной категории в другую

1. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ.

2 - 3. Утратили силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ.

3.1. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ.

3.2. Для отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель заинтересованным лицом подается ходатайство на имя главы соответствующего

муниципального образования Московской области.

(часть 3.2 введена [Законом](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ; в ред. [Закона](#) Московской области от 26.12.2012 N 219/2012-ОЗ)

4. Решение о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую принимается Правительством Московской области или соответствующим органом местного самоуправления на основании ходатайства гражданина или юридического лица и документов, предусмотренных [частями 5, 6](#) настоящей статьи.

(в ред. законов Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ, от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

Для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство на имя Губернатора Московской области или главы соответствующего муниципального образования Московской области.

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ.

5. К ходатайству прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц, или выписка из государственного реестра муниципальных образований;

2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на испрашиваемый земельный участок;

3) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

4) кадастровый паспорт земельного участка или кадастровая выписка о земельном участке.

В отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения представляется отчет оценщика об определении кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за исключением случаев отнесения земельных участков к землям сельскохозяйственного назначения;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

(п. 4 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

5) согласие правообладателя земельного участка на отнесение земельного участка к определенной категории или на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случаев перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей либо в связи с установлением или изменением границы населенных пунктов;

(в ред. законов Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ, от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ, от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

6) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ.

5.1. В состав документов, необходимых для принятия решения об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к землям сельскохозяйственного назначения, включаются документы, указанные в [части 5](#) настоящей статьи, а также:

1) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) копии документов, удостоверяющих личность правообладателя земельного участка - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц, или выписка из государственного реестра муниципальных образований.

(часть 5.1 введена [Законом](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ)

6. В состав документов, необходимых для принятия решения о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, включаются документы, указанные в [части 5](#) настоящей статьи, а также:

(в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

1) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на испрашиваемый земельный участок, заверенные в порядке, установленном законодательством

Российской Федерации;

2) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ;

3) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ;

4) согласование центрального исполнительного органа государственной власти Московской области в сфере архитектуры и градостроительной деятельности;

5) согласование центрального исполнительного органа государственной власти Московской области в области государственной охраны объектов культурного наследия Московской области (при необходимости);

6) согласование центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, осуществляющего исполнительно-распорядительную деятельность в агропромышленном комплексе;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

7) акт на списание мелиоративных систем их собственником, балансодержателем (для мелиорированных сельскохозяйственных угодий);

8) - 9) утратили силу. - [Закон](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ;

10) - 11) утратили силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ.

6.1. Перевод земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо перевод земель иных категорий или земельных участков в составе таких земель в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов, а также включения земельных участков в границы населенных пунктов либо исключения земельных участков из границ населенных пунктов в порядке, установленном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов осуществляется в порядке, установленном [статьей 4.1](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" и настоящим Законом.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

(часть 6.1 в ред. [Закона](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

[Определением](#) Верховного суда РФ от 23.07.2008 N 4-Г08-27 решение Московского областного суда от 23.04.2008 в данной части оставлено без изменения.

Об отказе в признании недействительной данной части см. решение Московского областного суда от 23.04.2008.

6.2. Решение о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков принимается с учетом мнения органов местного самоуправления муниципальных районов.

До принятия решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков уполномоченный орган Московской области в течение пяти рабочих дней с даты поступления заявления направляет информацию о поступившем заявлении в органы местного самоуправления муниципального района. В случае непоступления в течение пятнадцати дней с даты направления указанной информации мнения (в письменной форме) органов местного самоуправления муниципальных районов о целесообразности включения земельных участков в границы населенных пунктов либо исключения земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков, заявление считается согласованным.

(часть 6.2 введена [Законом](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

7. Принятие решений об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории осуществляется в соответствии с [частями 3.2, 5, 5.1](#) настоящей статьи.

(в ред. законов Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ, от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ, от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ, от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

Статья 5.1. Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица

(введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2013 N 160/2013-ОЗ)

1. Решение о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об одновременном установлении или об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, принимается Правительством Московской области при условии внесения физическим или юридическим лицом, являющимся собственником земельного участка, платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

2. Решение о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об одновременном установлении или об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, отменяется Правительством Московской области в случае невнесения собственником земельного участка в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи. При этом категория и вид разрешенного использования земельного участка подлежат возврату к категории и виду разрешенного использования земельного участка, установленным на день подачи заявления.

3. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, принимается органом местного самоуправления муниципального образования Московской области на основании заявления собственника земельного участка, содержащего кадастровый номер соответствующего земельного участка, при условии внесения физическим или юридическим лицом, являющимся собственником земельного участка, платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

4. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования, принятое в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи, отменяется органом местного самоуправления муниципального образования Московской области в случае невнесения собственником земельного участка в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи. При этом вид разрешенного использования земельного участка подлежит возврату к виду разрешенного использования земельного участка, установленному на день подачи заявления.

4.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, предоставляется уполномоченным на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка органом на основании заявления собственника земельного участка при условии внесения физическим или юридическим лицом, являющимся собственником земельного участка, платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с полученным разрешением.

(часть 4.1 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

4.2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставленное в соответствии с [частью 4.1](#) настоящей статьи, отменяется уполномоченным на предоставление разрешения органом в случае невнесения собственником земельного участка в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в

срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи. При этом вид разрешенного использования земельного участка подлежит возврату к виду разрешенного использования земельного участка, установленному на день подачи заявления о предоставлении разрешения.

(часть 4.2 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

5. Решение органа местного самоуправления муниципального образования Московской области об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, или об отмене указанного решения по основаниям, установленным [частью 4](#) настоящей статьи, направляются в уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения.

5.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, предоставленное уполномоченным органом, или решение об отмене указанного разрешения по основаниям, установленным [частью 4.2](#) настоящей статьи, направляется в уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения.

(часть 5.1 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

5.2. Плата 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, в соответствии с правилами землепользования и застройки подлежит внесению физическим или юридическим лицом, являющимся собственником земельного участка, в полном объеме в срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи.

(часть 5.2 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

6. Размер платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка определяется с учетом разницы между кадастровой стоимостью земельного участка с установленным на день подачи заявления собственника земельного участка видом разрешенного использования и кадастровой стоимостью земельного участка с видом разрешенного использования, измененным на основании решения Правительства Московской области или органа местного самоуправления муниципального образования Московской области, разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставленного уполномоченным органом, и наличия (отсутствия) утвержденных проекта планировки территории, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка. Порядок определения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка устанавливается Правительством Московской области.

(часть 6 в ред. [Закона](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

6.1. Размер платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки определяется с учетом разницы между кадастровой стоимостью земельного участка с установленным видом разрешенного использования земельного участка на день подачи заявления собственника земельного участка о внесении в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений и кадастровой стоимостью земельного участка с видом разрешенного использования, измененным на основании правил землепользования и застройки и наличия (отсутствия) утвержденных проекта планировки территории, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка. Порядок определения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка устанавливается Правительством Московской области.

(часть 6.1 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

6.2. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней с даты принятия решения в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи, с даты получения решений, указанных в [частях 3](#) и [4.1](#) настоящей статьи, или с даты получения сведений, запрошенных от органа кадастрового учета, об изменении вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки запрашивает в органе, уполномоченном на утверждение проектов планировки территорий, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных

участков, сведения о наличии (отсутствии) указанных документов в отношении земельного участка, вид разрешенного использования которого изменен.

(часть 6.2 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

7. Уполномоченный орган в течение сорока пяти календарных дней с даты получения решений, указанных в [частях 3 и 4.1](#) настоящей статьи, с даты принятия решения в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи или с даты получения сведений от органа кадастрового учета об изменении вида разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки уведомляет собственника земельного участка о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области.

(в ред. законов Московской области от 23.12.2014 [N 178/2014-ОЗ](#), от 14.03.2015 [N 26/2015-ОЗ](#))

7.1. Уведомление о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка направляется уполномоченным органом собственнику земельного участка по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в заявлении об изменении вида разрешенного использования земельного участка, либо в случае отсутствия указанного адреса по почтовому адресу собственника земельного участка, указанному в государственном кадастре недвижимости.

Собственник земельного участка считается уведомленным о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка со дня получения уведомления о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка или со дня возврата уполномоченному органу заказного письма.

(часть 7.1 введена [Законом](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

8. Собственник земельного участка обязан внести плату за изменение вида разрешенного использования земельного участка в тридцатидневный срок со дня получения уведомления.

9. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней уведомляет орган местного самоуправления муниципального образования Московской области или уполномоченный на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка орган, о невнесении собственником земельного участка в срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи, платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

(часть 9 в ред. [Закона](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

10. Плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка подлежит зачислению в бюджет Московской области по нормативу сто процентов.

Статья 5.2. Основания для освобождения собственника земельного участка от внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка

(введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2013 N 160/2013-ОЗ)

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

1) предусмотренном [частью 3 статьи 22](#) Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) утратил силу с 1 января 2015 года. - [Закон](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ;

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

4) если земельный участок, вид разрешенного использования которого изменен, расположен в границах муниципального образования, включенного в перечень, утвержденный Правительством Московской области с учетом социально-экономического развития

муниципального образования.

(п. 4 введен [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

Статьи 6 - 7. Утратили силу. - [Закон](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ.

Статья 7.1. Максимальные размеры общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство на территории Московской области

(введена [Законом](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство на территории Московской области, составляет 2,0 га в отношении земельных участков, находящихся за пределами границ населенных пунктов (полевые земельные участки) и 0,5 га в отношении земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки).

Статьи 8 - 9. Утратили силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ.

Статья 10. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ.

Статья 11. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ.

Статья 12. Порядок определения цены (стоимости) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

(в ред. [Закона](#) Московской области от 12.03.2008 N 16/2008-ОЗ)

1. Цена продажи земельных участков определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

2. Цена продажи земельных участков в случае создания хозяйственного общества путем преобразования унитарного предприятия устанавливается в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка. В иных случаях приватизации унитарного предприятия цена продажи земельного участка принимается равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ)

2.1. Цена продажи земельных участков в случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, устанавливается в размере пятнадцати процентов от кадастровой стоимости таких земельных участков.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

3. До 1 июля 2012 года цена продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается:

(в ред. законов Московской области от 11.02.2010 N 10/2010-ОЗ, от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ)

1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или

реконструированы здания, строения, сооружения - в размере, равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

1.1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений - в размере, равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка;

(п. 1.1 введен [Законом](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

1.2) юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками - в размере, равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка;

(п. 1.2 введен [Законом](#) Московской области от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ)

2) гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного [кодекса](#) Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность - в размере, равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка;

3) лицам, не указанным в [пунктах 1, 1.1, 1.2 и 2 части 3](#) настоящей статьи и являющимся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках - в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка на 1 января текущего календарного года.

(в ред. законов Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ, от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ, от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ)

3.1. С 1 июля 2012 года:

цена продажи земельных участков, находящихся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, сооружения, расположенные на таких земельных участках, устанавливается Правительством Московской области;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, сооружения, расположенные на таких земельных участках, устанавливается органами местного самоуправления соответствующих муниципальных образований.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

(часть 3.1 введена [Законом](#) Московской области от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ)

3.2. Цена продажи земельного участка, рассчитываемая от кадастровой стоимости земельного участка, определяется на основании сведений о кадастровой стоимости земельного участка, выдаваемых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости по запросу исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления, направленному после даты поступления обращения гражданина или юридического лица о предоставлении земельного участка в собственность.

(часть 3.2 введена [Законом](#) Московской области от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ)

4. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 11.02.2010 N 10/2010-ОЗ.

5. В остальных случаях цена продажи земельного участка принимается равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 28.05.2010 N 61/2010-ОЗ.

6. Цена продажи земельного участка, находящегося в собственности Московской области и

расположенного на территории иного субъекта Российской Федерации, устанавливается в соответствии с настоящей статьей.

(часть 6 введена [Законом](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

Статья 13. Условия продажи земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Оплата приобретаемого земельного участка может производиться единовременно или в рассрочку.

Срок рассрочки не может быть более одного года. Порядок, сроки и размер платежей устанавливаются договором купли-продажи земельного участка.

В случае единовременной оплаты земельного участка покупатель должен перечислить средства на соответствующий счет в срок не позднее 60 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

2. Регистрация перехода права собственности на земельный участок допускается только после полной его оплаты.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

Условия использования земельного участка с момента заключения (подписания) договора купли-продажи земельного участка и до перехода к покупателю права собственности на этот участок должны определяться договором.

В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка по вине покупателя затраты, связанные с использованием земельного участка, возмещению не подлежат.

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ.

3. Договор купли-продажи земельного участка должен предусматривать уплату покупателем земельного участка неустойки за несвоевременное перечисление денежных средств за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы.

Уплата неустойки не освобождает покупателя земельного участка от исполнения обязательств по договору купли-продажи земельного участка.

4. Договор купли-продажи земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из сторон договора, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой покупателем земельного участка.

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ.

5. Договор купли-продажи земельного участка должен соответствовать требованиям настоящей статьи, а также содержать сведения:

1) о государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - покупателя земельного участка;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

2) о земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения.

Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью договора;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

3) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ.

6. Условия продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяются органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также с учетом положений настоящей статьи.

Статья 14. Порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение арендной платы (Апл) при аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

1) в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ)

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ)

2) в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства победитель аукциона уплачивает размер первого арендного платежа, определенного по результатам проведения аукциона, или размер первого арендного платежа в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником, а также арендную плату, определяемую в соответствии с [пунктом 3](#) настоящей части;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

2.1) в случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полтора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

в случаях, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

(абзац введен [Законом](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ)

(п. 2.1 введен [Законом](#) Московской области от 12.03.2008 N 16/2008-ОЗ)

2.2) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ;

3) в остальных случаях:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S},$$

где:

Аб - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

Пкд - корректирующий коэффициент;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения арендной платы в

соответствующем финансовом году, устанавливается законом Московской области.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 19.09.2008 N 125/2008-ОЗ)

3. Значения [коэффициента](#), учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (Кд) устанавливаются в соответствии с приложением к настоящему Закону.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение Кд применяется в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае, если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений Кд применяется наибольшее.

3.1. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 26.12.2012 N 220/2012-ОЗ)

Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного настоящей частью, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд в соответствии с приложением к настоящему Закону.

В случае, если в соответствии с [приложением](#) к настоящему Закону значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

(часть 3.1 в ред. [Закона](#) Московской области от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ)

4. Корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к [коэффициентам](#), учитывающим вид разрешенного использования земельного участка, установленным [приложением](#) к настоящему Закону и [частью 3.1](#) настоящей статьи.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 17.02.2012 N 11/2012-ОЗ)

В случаях, когда $K_d = 1; 1,1$ корректирующий коэффициент равен 1.

(в ред. законов Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ, от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ, от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ, от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3.

(в ред. законов Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ, от 26.12.2012 N 220/2012-ОЗ)

5. Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, (Км) - коэффициент, учитывающий:

1) близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;

2) историческую и ландшафтную ценность территории;

3) состояние окружающей среды;

4) инженерно-геологические условия;

5) рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10.

(в ред. законов Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ, от 26.12.2012 N 220/2012-ОЗ)

Для земельных участков, расположенных по результатам кадастровой оценки земель в границах одной оценочной зоны, Км устанавливаются либо равными, либо близкими по значению, но не превышающими установленное значение в 1,2 раза.

На землях, относящихся к землям населенных пунктов, Км определяется по границам

оценочных зон, образованных в процессе государственной кадастровой оценки земель.
(в ред. [Закона](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

6. Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, обладающего правом предоставления земельных участков.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

В случаях предоставления в аренду земельных участков гражданам и их некоммерческим объединениям для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных и кооперативных гаражей, включая земли общего пользования, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

Абзац исключен. - [Закон](#) Московской области от 12.03.2008 N 16/2008-ОЗ.

В случаях предоставления в аренду земельных участков лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, расположенными на указанных земельных участках и находящимися в неудовлетворительном состоянии в соответствии с перечнем, который утверждается Правительством Московской области, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1 на весь срок действия договора аренды земельного участка.

(абзац введен [Законом](#) Московской области от 25.12.2014 N 182/2014-ОЗ)

7. Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще одного раза в год.

(в ред. законов Московской области от 17.07.2009 [N 96/2009-ОЗ](#), от 28.12.2009 [N 181/2009-ОЗ](#))

Абзац исключен. - [Закон](#) Московской области от 12.03.2008 N 16/2008-ОЗ.

Копии нормативных правовых актов, устанавливающих значения Пкд и Км, направляются органами местного самоуправления в Правительство Московской области в течение одного месяца со дня принятия.

8. Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей.

(в ред. законов Московской области от 22.12.2006 [N 244/2006-ОЗ](#), от 19.09.2008 [N 125/2008-ОЗ](#), от 17.07.2009 [N 96/2009-ОЗ](#), от 28.12.2009 [N 181/2009-ОЗ](#), от 14.07.2011 [N 125/2011-ОЗ](#), от 17.02.2012 [N 11/2012-ОЗ](#))

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ.

В случае перевода земельного участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населенного пункта или исключения земельного участка из границ населенного пункта, или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешенного использования земельного участка.

(абзац введен [Законом](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

9. В соответствии с настоящей статьей арендная плата определяется без учета потерь сельскохозяйственного производства и иных обязательных платежей.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

10. В случае размещения на земельном участке кладбища арендная плата за пользование земельным участком в границах городов и поселков устанавливается в размере 1 руб. 03 коп. за 1 кв. метр в год, в остальных случаях - 0 руб. 57 коп. за 1 кв. метр в год. Для закрытых кладбищ арендная плата за пользование земельным участком независимо от его местоположения устанавливается в размере 0 руб. 5 коп. за 1 кв. метр в год.

В случае размещения на земельном участке захоронения, объявленного памятником культурного наследия федерального значения, памятником культурного наследия регионального

значения или памятником культурного наследия местного (муниципального) значения, арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в размере 1 руб. за 1 га в год.

11. В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

12. В случае размещения на земельном участке платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, годовой размер арендной платы определяется в договоре аренды и определяется в размере одного процента кадастровой стоимости таких участков.

(часть 12 в ред. [Закона](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ)

13. В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о развитии застроенной территории, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

(часть 13 введена [Законом](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

13.1. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 26.12.2012 N 220/2012-ОЗ.

14. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в соответствии с настоящей статьей, но не может быть менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

(часть 14 введена [Законом](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

15. Арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для жилищного строительства, устанавливается в соответствии с [пунктом 3 части 1](#) настоящей статьи.

В случае, если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

В случае, если объекты недвижимости на таком земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, арендная плата не может быть менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

(часть 15 введена [Законом](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

16. Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 26.12.2012 N 220/2012-ОЗ.

Арендная плата за пользование ранее учтенным в государственном кадастре недвижимости земельным участком, в отношении которого не проведен кадастровый учет в связи с уточнением описания местоположения границ или не установлены категория, вид разрешенного использования земельного участка и который предоставлен юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для сельскохозяйственного производства, в том числе растениеводства, животноводства, рыболовства, рыбоводства, охоты, сенокосения, выпаса скота, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, устанавливается в размере двукратного базового размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения соответствующего муниципального района, городского округа за 1 кв. метр в год.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 02.05.2014 N 46/2014-ОЗ)

(часть 16 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

17. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ.

18. Размер арендной платы за земельные участки, для которых установлены виды

разрешенного использования, являющиеся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливается в размере, равном земельному налогу, за исключением земельных участков, предоставленных на торгах, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков, являющихся социально значимыми (социально значимые виды деятельности), устанавливаются Правительством Московской области. (часть 18 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

19. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области и расположенные на территории иных субъектов Российской Федерации, определяется в соответствии с настоящей статьей.

При этом размер арендной платы за такие земельные участки принимается равным двум процентам кадастровой стоимости арендуемых земельных участков в случаях, установленных [пунктом 3 части 1](#) настоящей статьи.

(часть 19 введена [Законом](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

Статья 15. Условия аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Срок договора аренды земельного участка устанавливается уполномоченным органом в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и законодательством Московской области.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ)

Изменения, внесенные [Законом](#) Московской области от 26.12.2012 N 218/2012-ОЗ в часть 2 статьи 15 [не применяются](#) в отношении расположенных на территории Московской области земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных до вступления в силу указанного Закона.

2. Договором аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области определяются условия использования арендатором земельного участка.

(в ред. законов Московской области от 26.12.2012 [N 218/2012-ОЗ](#), от 14.03.2015 [N 26/2015-ОЗ](#))

3. Порядок и условия внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

Юридические лица, а также граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносят арендную плату ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, физические лица - ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

Договором аренды предусматривается, что в случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

В случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка, изменение размера арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного арендодателем арендатору.

(абзац введен [Законом](#) Московской области от 28.05.2010 N 61/2010-ОЗ)

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ.

4. Договором аренды устанавливается право арендатора на передачу с согласия арендодателя земельного участка в субаренду независимо от срока договора аренды, а также на передачу с согласия арендодателя своих прав и обязанностей по договору третьим лицам, если договор аренды заключается на срок до пяти лет.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ)

Если срок договора аренды земельного участка более пяти лет, арендатор обязан в течение

трех рабочих дней со дня заключения соответствующего договора уведомить арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

5. Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ.

Стоимость улучшений земельного участка, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

6. Договор аренды земельного участка должен предусматривать уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

7. Договор аренды земельного участка должен соответствовать требованиям [статьи 14](#) и настоящей статьи, а также содержать следующие сведения:

1) о данных государственной регистрации (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и (или) об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) - арендатора земельного участка;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

2) о земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения.

Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью договора;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

3) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 14.03.2015 N 26/2015-ОЗ.

7.1. Арендатор земельного участка, государственный кадастровый учет которого не осуществлен, осуществляет действия, необходимые для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, за свой счет.

(часть 7.1 введена [Законом](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

8. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ.

9. Порядок определения арендной платы, а также условия аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяются органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом положений [статьи 14](#) и настоящей статьи.

10. Порядок и случаи списания задолженности по арендной плате, а также по неустойке за пользование земельными участками, которые находятся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается Правительством Московской области.

(часть 10 введена [Законом](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

11. Срок внесения арендной платы на земельные участки, которые находятся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, может быть перенесен на более поздний срок, не превышающий одного года, с одновременной или поэтапной уплатой задолженности в порядке, установленном Правительством Московской области.

(часть 11 введена [Законом](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

Статья 16. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Московской области или муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Московской области и муниципальных нужд может осуществляться в исключительных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности Московской области или муниципальной собственности, осуществляется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также в случаях, связанных с:

(в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

- 1) размещением объектов, предназначенных для органов государственной власти Московской области или органов местного самоуправления;
- 2) размещением объектов, предназначенных для учреждений или унитарных предприятий, учредителем которых является Московская область или муниципальное образование;
- 3) размещением объектов, строительство которых предусмотрено государственными программами Московской области, программами развития муниципального образования;
- 4) размещением кладбищ.

2. В постановлении Правительства Московской области об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка (земельных участков) для государственных нужд Московской области должны содержаться следующие сведения:

1) об изымаемом земельном участке: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

2) наименование собственника, землепользователя, землевладельца или арендатора (правообладателя) изымаемого земельного участка;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

3) о цели изъятия;

4) об условиях изъятия земельного участка: источник финансирования расходов, связанных с изъятием, порядок определения выкупной цены или подлежащих возмещению убытков, предоставление иного земельного участка взамен изымаемого.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

3. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ.

4. Уполномоченный орган Московской области обеспечивает государственную регистрацию постановления Правительства Московской области об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Московской области, а также извещает в письменной форме правообладателей этих участков о произведенной государственной регистрации с указанием ее даты.

5. Уполномоченный орган Московской области заключает с правообладателями изымаемых земельных участков соглашения о выкупной цене или о возмещении убытков, о предоставлении взамен изымаемых других земельных участков.

6. Расходы, необходимые для изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Московской области, утверждаются в составе областного бюджета на соответствующий финансовый год.

7. Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ.

Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней со дня государственной регистрации письменно извещает бывших правообладателей таких земельных участков о произведенной государственной регистрации с указанием ее даты.

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ.

Статья 17. Порядок установления на территории Московской области публичных сервитутов Правительством Московской области и органами местного самоуправления

1. Публичные сервитуты устанавливаются Правительством Московской области по инициативе центральных исполнительных органов государственной власти Московской области или по представлению органов местного самоуправления.

2. Публичные сервитуты, необходимые для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, устанавливают органы местного самоуправления.

Органы местного самоуправления устанавливают публичные сервитуты по собственной инициативе, а также по ходатайству заинтересованных физических и юридических лиц.

3. Публичный сервитут может устанавливаться одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка либо в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, в пожизненном наследуемом владении или в безвозмездном срочном пользовании.

Правительство Московской области и органы местного самоуправления принимают решения об установлении публичного сервитута независимо от того, какой орган принял решение о предоставлении земельного участка и когда оно было принято.

Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

4. Представление или ходатайство об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

1) о земельном участке, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут: местоположение, площадь, обременения, кадастровый номер, категория земель, вид разрешенного использования;

2) о собственнике, землепользователе, землевладельце земельного участка, в том числе идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), данные государственной регистрации юридического лица (номер, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц) и государственной регистрации права на земельный участок.

(в ред. Закона Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ)

Данные государственной регистрации юридического лица и государственной регистрации права на земельный участок представляются на основании выписки из соответствующего государственного реестра;

3) о цели установления публичного сервитута (содержание публичного сервитута) и обоснование необходимости его установления;

4) о предлагаемом сроке действия публичного сервитута;

5) о сфере действия публичного сервитута.

5. Ходатайство об установлении публичного сервитута подписывается руководителем юридического лица (руководителями юридических лиц) и (или) физическим лицом (физическими лицами) с указанием:

1) для физического лица - фамилии, имени, отчества, паспортных данных, местожительства;

2) для юридического лица - полного наименования, данных государственной регистрации и индивидуального номера налогоплательщика (ИНН).

6. В течение пяти рабочих дней со дня регистрации представления или ходатайства об установлении публичного сервитута собственнику, землепользователю или землевладельцу земельного участка направляется письменное извещение.

7. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе в этом должно быть принято в течение трех месяцев со дня регистрации представления или ходатайства.

Решения об отказе в установлении публичного сервитута могут быть приняты в случаях, если:

1) установление публичного сервитута приведет к невозможности использования земельного участка;

2) цель, для достижения которой предполагалось установить публичный сервитут, может быть достигнута другим способом, в том числе путем установления частного сервитута;

3) не представлено достаточного обоснования необходимости установления публичного сервитута;

4) публичный сервитут не соответствует правовому режиму использования земельного участка;

5) отсутствует протокол общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута.

8. Правовой акт об установлении публичного сервитута должен содержать следующие сведения:

1) о земельном участке, в отношении которого установлен публичный сервитут: кадастровый номер, площадь, категория земель и разрешенное использование земельного участка, адрес или местоположение земельного участка, обременения;

(п. 1 в ред. Закона Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

2) о собственнике, землепользователе или землевладельце соответствующего земельного

участка: полное наименование юридического лица, данные его государственной регистрации, индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН), фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные и индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН);

3) о содержании публичного сервитута и сфере его действия, в том числе сведения о части земельного участка, который должен быть обособлен (обозначен), если это возможно, для осуществления заинтересованными лицами права ограниченного пользования земельным участком;

4) о сроке действия публичного сервитута;

5) об условиях установления публичного сервитута.

9. Копия правового акта об установлении публичного сервитута в течение пяти рабочих дней со дня принятия направляется правообладателю земельного участка, в отношении которого он был установлен.

10. Уполномоченный орган Московской области и органы местного самоуправления обеспечивают государственную регистрацию ограничения права на земельный участок в связи с установлением публичного сервитута.

Уведомление правообладателя земельного участка, обремененного публичным сервитутом, о государственной регистрации ограничения права на земельный участок осуществляется в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Правовой акт об установлении публичных сервитутов в течение 10 рабочих дней со дня государственной регистрации ограничения права на земельный участок подлежит опубликованию в средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Московской области или актов органов местного самоуправления.

11. Правообладатель земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе направить в орган, принявший решение об его установлении, заявление о прекращении публичного сервитута или об установлении соразмерной платы.

Заявление должно быть рассмотрено в течение двух месяцев со дня его регистрации.

12. Лица, права которых ограничиваются публичным сервитутом, а также лица, заинтересованные в его установлении или прекращении, и их представители до принятия соответствующего решения имеют право знакомиться с материалами по вопросу установления или прекращения публичного сервитута, письменно давать необходимые разъяснения и заявлять о своей согласии или несогласии с установлением или прекращением публичного сервитута, а также присутствовать при обсуждении этих вопросов и принятии решений.

Правительство Московской области или органы местного самоуправления своевременно извещают в письменной форме соответствующих лиц о месте и времени рассмотрения вопросов по поводу установления или прекращения публичных сервитутов, а также обеспечивают возможность своевременного ознакомления с соответствующими материалами.

13. Финансирование расходов, связанных с установлением и прекращением публичных сервитутов, в том числе с возмещением убытков правообладателю земельного участка, осуществляется соответственно за счет средств областного или местного бюджета.

Финансирование расходов, связанных с организацией и проведением общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута, осуществляется за счет средств инициатора (инициаторов) его установления, в том числе за счет лиц, направляющих ходатайство об установлении публичного сервитута.

Статья 18. Порядок проведения общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута

1. Организацию и проведение общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута обеспечивает инициатор его установления.

Общественные слушания проводятся до внесения вопроса об установлении публичного сервитута на рассмотрение Правительства Московской области или органов местного самоуправления.

2. На общественных слушаниях по установлению публичного сервитута обсуждаются и принимаются решения по следующим вопросам:

- 1) цель установления публичного сервитута;
- 2) срок действия публичного сервитута;
- 3) условия установления публичного сервитута.

3. Участниками общественных слушаний по установлению публичного сервитута могут быть:

- 1) лица, постоянно проживающие в муниципальном образовании, на территории которого расположен земельный участок или часть земельного участка, на котором будет действовать публичный сервитут, или их представители;
- 2) представители коммерческих и некоммерческих организаций, на деятельности которых скажется установление публичного сервитута;
- 3) правообладатели земельных участков, в отношении которых предлагается установить публичный сервитут, или их представители.

На общественных слушаниях с правом совещательного голоса присутствуют инициатор установления публичного сервитута или его представители.

На общественных слушаниях вправе присутствовать депутаты Московской областной Думы и депутаты Совета депутатов соответствующего муниципального образования, а также представители средств массовой информации.

4. Информация о проведении общественных слушаний по установлению публичного сервитута подлежит опубликованию в средствах массовой информации в срок не позднее 30 календарных дней до их проведения.

Если публичный сервитут устанавливается Правительством Московской области, информация публикуется в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование актов Правительства Московской области, и в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование актов органов местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится земельный участок или часть земельного участка, на котором будет действовать публичный сервитут.

Если публичный сервитут устанавливается органами местного самоуправления, информация о проведении общественных слушаний публикуется в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование актов органов местного самоуправления этого муниципального образования.

5. Информация о проведении общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута должна содержать следующие сведения:

- 1) о дате, времени и месте проведения общественных слушаний;
- 2) об инициаторе установления публичного сервитута, в том числе его местонахождение и контактные телефоны;
- 3) о земельном участке, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут;
- 4) о правообладателе земельного участка, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут;
- 5) о цели установления публичного сервитута (содержание публичного сервитута) и обоснование необходимости его установления;
- 6) о предлагаемом сроке действия публичного сервитута;
- 7) о сфере действия публичного сервитута;
- 8) о кандидатурах председателя, секретаря и членов счетной комиссии общественных слушаний;
- 9) о порядке ознакомления с иной информацией.

6. Инициатор установления публичного сервитута вручает или направляет правообладателю земельного участка, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут, уведомление о проведении общественных слушаний. Уведомление должно содержать сведения, предусмотренные [частью 5](#) настоящей статьи.

7. Инициатор установления публичного сервитута обеспечивает регистрацию участников общественных слушаний и иных лиц, присутствующих на слушаниях, а также составляет списки желающих выступить.

Для ведения общественных слушаний из его участников избираются председатель, секретарь и счетная комиссия.

Общественные слушания открывает инициатор установления публичного сервитута либо его представитель, который докладывает существо вопроса и знакомит присутствующих с поступившими предложениями.

В протоколе общественных слушаний по установлению публичного сервитута указываются дата и место их проведения, количество присутствующих, в том числе количество участников общественных слушаний, фамилия, имя, отчество председателя, секретаря и членов счетной комиссии, содержание выступлений, результаты голосования и принятые решения.

Решения принимаются большинством голосов от числа присутствующих участников общественных слушаний.

8. Протокол общественных слушаний составляется в двух экземплярах и подписывается председателем и секретарем в течение пяти рабочих дней со дня их проведения.

Неотъемлемой частью протокола являются списки участников общественных слушаний и иных лиц, присутствовавших на слушаниях. По желанию правообладателя земельного участка, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут, к протоколу прилагаются его письменные предложения и замечания, в том числе расчет возможных убытков.

9. Один экземпляр протокола общественных слушаний об установлении публичного сервитута направляется инициатором его установления в Правительство Московской области или в орган местного самоуправления вместе с представлением или ходатайством либо с проектом правового акта об установлении публичного сервитута.

Копия протокола общественных слушаний вручается или направляется инициатором установления публичного сервитута правообладателю земельного участка в течение 10 рабочих дней со дня проведения общественных слушаний.

Статья 19. Утратила силу с 23 июля 2008 года. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ.

Глава Администрации
Московской области
А.С. Тяжлов

7 июня 1996 года
N 23/96-ОЗ

Приложение
к Закону Московской области
от 7 июня 1996 г. N 23/96-ОЗ

**КОЭФФИЦИЕНТЫ,
УЧИТЫВАЮЩИЕ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Список изменяющих документов
(в ред. законов Московской области
от 14.07.2011 [N 125/2011-ОЗ](#), от 26.12.2012 [N 220/2012-ОЗ](#),
от 02.05.2014 [N 46/2014-ОЗ](#))

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Коэффициент Кд
1.	Для размещения объектов банковской деятельности	6

2.	Для размещения рекламных конструкций	6
3.	Для размещения объектов охранной деятельности	6
4.	Для размещения объектов страховой деятельности	6
5.	Для размещения гостиницы	6
6.	Для размещения мотеля	4,2
7.	Для размещения площадки для кемпинга	4,2
8.	Для размещения ресторана, бара, кафе	4,2
9.	Для размещения объектов общественного питания, обслуживающих учреждения образования	1,5
10.	Для размещения объектов общественного питания, за исключением указанных в строках 8 и 9	3
11.	Для размещения объектов платного досуга и отдыха, включая объекты лечебно-оздоровительного и спортивного назначения, за исключением указанных в строке 27	2,5
12.	Для размещения склада	4,2
13.	Для размещения терминала	4,2
14.	Для размещения автосервиса	4,2
15.	Для размещения платной автостоянки и парковки	2,5
16.	Для размещения автозаправочной станции, базы горюче-смазочных материалов, объектов оптовой торговли твердым, жидким и газообразным топливом и смежной продукцией	6
17.	Для размещения объектов строительной, научно-производственной и производственной деятельности, в том числе по добыче полезных ископаемых и природных ресурсов	1,1
18.	Для размещения объектов связи, за исключением указанных в строке 19	1,1
19.	Для размещения базовой станции сотовой связи	10
20.	Для размещения объектов бытового обслуживания	1,5
21.	Для размещения объектов транспорта и дорожного хозяйства	1,1
22.	Для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства	1
23.	Для жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства (в ред. Закона Московской области от 26.12.2012 N 220/2012-ОЗ)	4,2
24.	Для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (в ред. Закона Московской области от 26.12.2012 N 220/2012-ОЗ)	4,2
25.	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства,	1

	за исключением указанных в строке 26	
26.	Для размещения полигона бытовых отходов	10
27.	Для размещения объектов досуга и отдыха детей и подростков	1
28.	Для сельскохозяйственного производства, в том числе растениеводства, животноводства, рыболовства, рыбоводства, охоты, сенокосения, выпаса скота, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (в ред. Закона Московской области от 02.05.2014 N 46/2014-ОЗ)	1
29.	Для размещения объектов религиозной деятельности	1
30.	Для размещения объектов мобилизационного назначения, включая склады для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов)	1
31.	Для размещения линейных объектов (линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, нефте-, газо- и иные трубопроводы, дороги, за исключением платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, железнодорожные линии и другие подобные сооружения)	1,1
32.	Для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, насосных станций, канализационной сети, очистных сооружений, трансформаторных подстанций и иных подстанций, газораспределительных пунктов и котельных, а также иных объектов, предназначенных для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, за исключением случаев, указанных в строках 17 и 31 (строка 32 в ред. Закона Московской области от 26.12.2012 N 220/2012-ОЗ)	1,0
33.	Для размещения объектов торговли, за исключением киосков, палаток, торговых павильонов, рынков и ярмарок	4,2
34.	Для размещения рынка продовольственного, вещевого, садового, стройматериалов, ярмарки	4,2
35.	Для размещения рынка автомобильного и запасных частей	6
36.	Для размещения киоска, палатки, торгового павильона по продаже продовольственных товаров, включая подакцизные, или по продаже товаров смешанного ассортимента	4,2
37.	Для размещения киоска, палатки горсправки, гортранса, периодической печати, мороженого, прохладительных (безалкогольных) напитков, продовольственных товаров, за исключением подакцизных, быстрого питания, театральная касса	2,5
38.	Для размещения магазина "Ветеран"	1
39.	Для размещения аптеки, аптечных пунктов, аптечных киосков	4,2
40.	Для размещения иных объектов некоммерческого назначения	1,5
41.	Для размещения иных объектов коммерческого назначения	3
