

# Места приложения труда



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКВЫ

**investmoscow.ru**

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТАЛ ГОРОДА МОСКВЫ

# Цели программы



**Стимулирование** комплексной сбалансированной застройки районов



**Уменьшение** дефицита рабочих мест в районах сложившейся застройки



**Снижение** маятниковой миграции за счет формирования рабочих мест вблизи жилья

## Место приложения труда

### Площадь МПТ от 2000 м<sup>2</sup>:

- производственная деятельность;
- социальное обслуживание (кроме общежитий);
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- культурное развитие;
- спорт.

### Площадь МПТ от 3000 м<sup>2</sup>:

- гостиницы 3–5\*.

### Площадь МПТ от 5000 м<sup>2</sup>:

- деловое управление;
- обеспечение научной деятельности;
- объекты торговли;
- развлечения (ТРЦ, комплексы);
- общественное питание;
- смешанное назначение;
- 3pl логистика.

# Преференции



**Отсрочка** платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка под строительство жилья при заключении соглашения по созданию МПТ



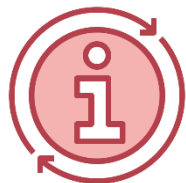
**Льгота** по плате за изменение вида разрешенного использования при выполнении соглашения по созданию МПТ

$$\text{Льгота} = \text{Смпт} \times \text{Кзатр} \times \text{Кмест} \times \text{Ксрок}$$

- **Смпт** – общая площадь планируемого места приложения труда (**без гаражей**).
- **Кзатр** – коэффициент затрат по созданию мест приложения труда **100 тыс. руб./м²**.
- **Кмест** – коэффициент расположения МПТ (0 / 0,33 / 0,5 / 0,75 / 0,8).
- **Ксрок** – коэффициент, учитывающий срок создания МПТ

## Предельные сроки создания МПТ

- **3 года** – до 50 000 м²
- **4 года** – от 50 000 до 70 000 м²
- **5 лет** – от 70 000 до 100 000 м²
- **6 лет** – от 100 000 м²
- **49 лет** – гостиницы
- **срок создания МПТ + 5 лет эксплуатация** – промышленные МПТ и ЗРЛ логистика



Инвестор может взять повышенное обязательство по строительству в меньшие сроки и получить **дополнительный коэффициент к льготе**:

Уменьшение срока	Ксрок
по предельным срокам соглашения	1,0
От 6 месяцев до 1 года	1,05
От 1 года	1,1

# Документы

- 1. Заявление** на присвоение статуса (**онлайн** на сайте [investmoscow.ru](https://investmoscow.ru)).
- 2. График** осуществления **инвестиций**, направляемых на создание одного или нескольких мест приложения труда, с указанием объемов и источников инвестиций, а также этапов работ по созданию одного или нескольких мест приложения труда.
- 3. Документы**, подтверждающие размер **планируемых инвестиций в создание** одного или нескольких **мест приложения труда** (копия кредитного договора или предварительного кредитного договора о финансировании инвестиционного проекта, документы, выданные кредитной организацией о **возможности** привлечения заемных средств, и (или) иные документы).
- 4. Копии документов**, подтверждающих полномочия лица **на подписание заявления** и подачу документов от имени инвестора (инвесторов) и привлекаемых лиц (в случае их привлечения).
- 5. Копию договора аренды**, заключенного до даты подачи заявления на присвоение статуса, или копии документов о праве собственности, зарегистрированном до даты подачи заявления на присвоение статуса, в отношении земельного участка, на котором осуществляется или планируется осуществление строительства многоквартирного жилого здания.
- 6. Копию документа**, подтверждающего **наличие прав собственности** или иных прав инвестора (инвесторов) и привлекаемых лиц (в случае их привлечения) на земельный участок, на котором планируется создание одного или нескольких мест приложения труда.
- 7. Сведения о составе участников** (акционеров) инвестора (инвесторов) и привлекаемых лиц (в случае их привлечения) с представлением документов, подтверждающих указанные сведения.



Градостроительный план земельного участка, на котором осуществляется или планируется строительство одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, и градостроительный план земельного участка, на котором планируется создание одного или нескольких мест приложения труда, могут быть представлены в ДИИПП г. Москвы инвестором (инвесторами) и привлекаемыми лицами (в случае их привлечения) в инициативном порядке.

Должен быть расчет ВРИ ЗУ под жилье от ДГИ.  
Обязательства застройщика обеспечены банковской гарантией.

# Требования



**Наличие прав на участок для строительства МКД (инвестор).**



**Финансовые ресурсы на создание/реконструкцию МПТ – инвестор и/или привлекаемое лицо.**



**Наличие прав и ГПЗУ на участок для строительства МПТ (по ГПЗУ возможная отсрочка до 8 месяцев с даты подписания соглашения) – инвестор или привлекаемое лицо.**



Состав акционеров инвесторов и привлекаемых для создания МПТ лиц должен **совпадать не менее чем на 51%**.



**Правоспособность и отсутствие долгов – инвестор и привлекаемое лицо.**



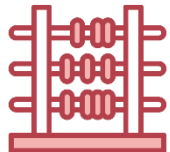
Отсутствие РНС на МПТ, либо РНС выдано не ранее 19.11.20 г., либо РНС выдано не ранее 12 месяцев до даты подачи заявки на льготу.

# Особые требования: гостиницы



Место приложения труда, предназначенное под гостиницу, – объект капитального строительства или помещение, соответствующее требованиям:

- одно из основных ВРИ земельного участка – **гостиничное обслуживание** (код 4.7 по классификатору Росреестра);
- площадь от **3 тыс. м<sup>2</sup>**;
- объекту выдан сертификат звездности (3-5\*);
- допускается наличие в объекте сопутствующей инфраструктуры (SPA, общепит, прачечная и пр.) в рамках требований звездности (ППРФ №1860). **Сопутствующая инфраструктура под льготирование – не более 25% заявленной общей площади гостиницы;**
- объект используется для ведения экономической деятельности «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания». Для ведения такой деятельности могут заключаться договоры с операторами гостиничного бизнеса.

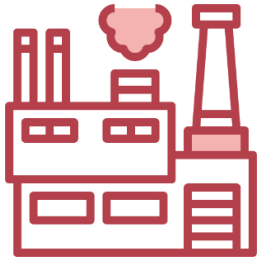


## Льгота

Собщ x 115 000 руб./м<sup>2</sup> \* коэффициент местоположения 0,5 (по всей Москве)

Запрет на регистрацию объекта частями, долями; запрет на продажи частей в объекте.

# Особые требования: промышленность, 3PL логистика



## Промышленность

<b>ВРИ ЗУ</b>	коды 6- 6.8, 6.10-6.12
<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>	2000
<b>Осуществление основной экономической деятельности</b>	обрабатывающее производство (можно привлечь третьих лиц)

Запрет на регистрацию объекта частями, долями;  
запрет на продажи частей в объекте.



## 3PL логистика

<b>ВРИ ЗУ</b>	код 6.9 (за исключением 6.9.1)
<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>	5000
<b>Осуществление основной экономической деятельности</b>	складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность, предусматривающая хранение, перевозку, курьерскую доставку, упаковку, комплектацию, перегрузку, маркировку, управление запасами

# Процедура

Должен быть расчет ВРИ ЗУ  
под жилье от ДГИ





# Коэффициент местоположения

Кол-во районов	МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАНИЯ	К-Т МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ / СУММА ЛЬГОТЫ НА 1 М <sup>2</sup> ПЛОЩАДИ МПТ		
		Промышленные объекты Офисы, технопарки, ТРЦ и МФЦ, развлечения, общественное питание	Бытовое обслуживание, детские сады, школы, вузы, поликлиники, больницы, социальное обслуживание, спортивные объекты, культурное развитие	Ядра – 0,8 Депрессивные кварталы – 0,75
18	Соколиная Гора, Сокольники, Дорогомилово, Аэропорт, Беговой, Хорошевский, Арбат, Замоскворечье, Красносельский, Мещанский, Пресненский, Таганский, Тверской, Хамовники, Якиманка, Даниловский, Донской, Нагатина-Садовники	0 0 руб. на 1 м <sup>2</sup>	0 0 руб. на 1 м <sup>2</sup>	Соколиная Гора, Хорошевский, Красносельский, Пресненский
13	Войковский, Савеловский, Алексеевский, Марьяна Роща, Покровское-Стрешнево, Басманный, Капотня, Лефортово, Нижегородский, Печатники, Академический, Гагаринский, Черёмушки	0,33 115 000*0,33 = 37 950 руб. на 1 м <sup>2</sup>		Марьяна Роща, Басманный, Лефортово, Нижегородский, Печатники, Академический
23	Измайлово, Метрогородок, Перово, Преображенское, Внуково, Крылатское, Кунцево, Можайский, Очаково-Матвеевское, Проспект Вернадского, Тропарево-Никулино, Головинский, Сокол, Бутырский, Останкинский, Ростокино, Свиблово, Южное Тушино, Южнопортовый, Коньково, Нагорный, Чертаново Центральное, поселение Мосрентген	0,5 115 000*0,5 = 57 500 руб. на 1 м <sup>2</sup>		Перово, Можайский, Очаково-Матвеевское, Головинский, Сокол, Бутырский, Останкинский, Южнопортовый, Чертаново Центральное
92	Богородское, Вешняки, Восточное Измайлово, Восточный, Гольяново, Ивановское, Косино-Ухтомский, Новогиреево, Новокосино, Северное Измайлово, Ново-Переделкино, Раменки, Солнцево, Фили-Давыдково, Бескудниковский, Восточное Дегунино, Дмитровский, Западное Дегунино, Коптево, Левобережный, Молжаниновский, Тимирязевский, Ховрино, Алтуфьевский, Бабушкинский, Бибирево, Лианозово, Лосиноостровский, Марфино, Отрадное, Северное Медведково, Северный, Южное Медведково, Ярославский, Куркино, Митино, Северное Тушино, Строгино, Хорошево-Мневники, Щукино, Выхино-Жулебино, Кузьминки, Люблино, Марьино Рязанский, Текстильщики, Зюзино, Котловка, Ломоносовский, Обручевский, Северное Бутово, Теплый Стан, Южное Бутово, Ясенево, Бирюлево Восточное, Бирюлево Западное, Братеево, Зябликово, Москворечье-Сабурово, Нагатинский Затон, Орехово-Борисово Северное, Орехово-Борисово Южное, Царицыно, Чертаново Северное, Чертаново Южное, Крюково, Матушкино, Савелки, Силино, Старое Крюково, поселение Внуковское, поселение Воскресенское, поселение Десеновское, поселение Кокошкино, поселение Марушкинское, поселение Московский, поселение Рязановское, поселение Филимонковское, г.о. Щербинка, поселение Вороновское, поселение Киевский, поселение Кленовское, поселение Краснопахорское, поселение Михайлово-Ярцевское, поселение Новофедоровское, поселение Первомайское, поселение Роговское, г.о. Троицк, поселение Щаповское, Некрасова, Филевский парк, поселение Сосенское	0,75 115 000*0,75 = 86 250 руб. на 1 м <sup>2</sup>	0,3 115 000*0,3 = 34 500 руб. на 1 м <sup>2</sup>	Раменки, Бескудниковский, Западное Дегунино, Тимирязевский, Алтуфьевский, Отрадное, Текстильщики, Обручевский, Бирюлево Восточное, Бирюлево Западное, Царицыно, Чертаново Северное, Чертаново Южное, Некрасова, Филевский парк, Хорошево-Мневники, поселение Сосенское