

**Постановление Правительства Москвы
от 15 мая 2012 года № 199-ПП
«Об утверждении административных регламентов
предоставления государственных услуг Департаментом
городского имущества города Москвы»**
(приложение 9 «Административный регламент предоставления
государственной услуги города Москвы «Изменение разрешенного
использования земельного участка» и приложение 17 «Административный
регламент предоставления государственной услуги города Москвы «Возмездное
отчуждение недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего
предпринимательства, из государственной собственности города Москвы»)

Информационный материал

I. Основные сведения о Постановлении

Название	Постановление Правительства Москвы от 15 мая 2012 года № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы» (приложение 9 «Административный регламент предоставления государственной услуги города Москвы «Изменение разрешенного использования земельного участка») (далее – ППМ № 199-ПП)
Дата принятия	15 мая 2012 г.
Дата вступления в силу	4 июня 2012 г.
Изменения в Приказ, внесенные в период его действия	<p>В период действия ППМ № 199-ПП в приложение 9 вносились изменения постановлениями Правительства Москвы от:</p> <p><i>от 13 марта 2014 года N 119-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – принята новая редакция административного регламента; <p><i>от 22 декабря 2014 года N 791-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – часть административных процедур передана на исполнение ГКУ города Москвы «Московский центр недвижимости»; – изменена процедура досудебного (внесудебного) обжалования действий (бездействия) должностных лиц при предоставлении государственной услуги; – юридико-технические правки; <p><i>от 14 мая 2015 года N 271-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – изменена форма заявления на предоставление государственной услуги; <p><i>от 30 июля 2015 года N 479-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – установлено обязательное обращение за получением государственной услуги исключительно в электронной форме с использованием Портала государственных услуг города Москвы; – скорректирован состав административных процедур (действий), связанных с предоставлением государственной услуги в электронной форме; <p><i>от 17 декабря 2015 года N 898-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – скорректированы требования к документам, необходимым для предоставления государственной услуги;

	<ul style="list-style-type: none"> – скорректированы административные процедуры в части рассмотрения и выдачи документов и получения межведомственных информационных запросов; <p>26 февраля 2016 года N 58-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – изменено наименование государственной услуги; – из государственной услуги исключены процедуры изменения адресного ориентира (адреса) земельного участка; <p>от 21 декабря 2016 года N 897-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – введена процедура информация о приостановлении / возобновлении / окончании предоставления государственной услуги; <p>от 23 ноября 2017 года N 907-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – установлен срок регистрации заявления на получение государственной услуги в ведомственной информационной системе; <p>от 6 февраля 2018 года N 48-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – установлено, что физические лица могут обращаться за получением государственной услуги лично или в электронной форме с использованием Портала государственных услуг города Москвы; <p>от 22 июня 2018 года N 606-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – внесены изменения в правовые основания предоставления государственной услуги; <p>от 31 июля 2018 года N 834-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – изменен перечень получателей государственной услуги; – изменены сроки предоставления государственной услуги; – юридико-технические правки; <p>от 12 сентября 2019 года N 1197-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – изменен перечень административных процедур (действий); <p>от 28 августа 2018 года N 981-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – внесены изменения в правовые основания предоставления государственной услуги; – изменен состав межведомственного информационного взаимодействия; – изменены сроки предоставления государственной услуги; – юридико-технические правки. <p>В период действия ППМ № 199-ПП в приложение 17 вносились изменения постановлениями Правительства Москвы от:</p> <p>от 7 августа 2013 года N 525-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – утвержден административный регламент; <p>от 23 июля 2020 года N 1083-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> – принята новая редакция административного регламента.
<p>Орган исполнительной власти города Москвы – разработчик проекта акта</p>	<p>Департамент городского имущества города Москвы</p>
<p>Орган исполнительной власти города Москвы, ответственный за проведение оценки фактического воздействия</p>	<p>Департамент экономической политики и развития города Москвы</p>

Приложение 9 «Административный регламент предоставления государственной услуги города Москвы «Изменение разрешенного использования земельного участка»

II. Проблемы, на решение которых направлено регулирование, закрепленное в постановлении, а также цели регулирования

Проблема:

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации одним из основных принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в Правилах землепользования и застройки, разрабатываемых и утверждаемых органами местного самоуправления.

Законом города Москвы «О землепользовании города Москвы» организация разработки и утверждение правил землепользования и застройки в городе Москве отнесено к полномочиям Правительства Москвы. При этом предусмотрена возможность изменение вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в собственности физических лиц или юридических лиц.

Однако нормативными правовыми актами города Москвы данная процедура не была регламентирована.

Цель регулирования: определение порядка предоставления государственной услуги по изменению разрешенного использования земельных участков, находящихся на территории города Москвы.

III. Характеристика механизма, закрепленного постановлением

Способы правового регулирования:

- определение органа исполнительной власти города Москвы, уполномоченного на предоставление государственной услуги;
- определение стандарта предоставления государственной услуги;
- определение состава, последовательности и сроков выполнения административных процедур (действий) по предоставлению государственной услуги, требования к порядку их выполнения;
- определение особенностей предоставления выполнения административных процедур при предоставлении государственной услуги в электронной форме;
- определение форм контроля за исполнением порядка предоставления государственной услуги;
- определение досудебного (внесудебного) порядка обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц при предоставлении государственной услуги.

Основные участники регулирования:

- 1) Заявители:
 - физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели, являющиеся правообладателями земельных участков, находящихся в собственности города Москвы или государственная собственность на которые не разграничена;

- физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, в случае, если изменение вида разрешенного использования земельного участка не предусматривает осуществление проектирования, строительства (реконструкции) объекта капитального строительства на таком земельном участке.
- 2) Уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы и подведомственные им учреждения:
- Департамент городского имущества города Москвы;
 - Государственное казенное учреждение города Москвы «Московский центр недвижимости».
- 3) Иные органы власти и организации:
- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве;
 - Управлением Федеральной налоговой службы по городу Москве.

Краткое изложение способа (механизма) регулирования, закрепленного Постановлением

Постановлением утвержден Административный регламент предоставления государственной услуги «Изменение разрешенного использования земельного участка».

Для получения государственной услуги заявители обращаются в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы (или подведомственное учреждение) и предоставляют:

- запрос (заявление) на предоставление государственной услуги;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- документ, подтверждающий полномочие представителя действовать от имени заявителя;
- нотариально удостоверенные копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права заявителя на земельный участок, если право на земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (предоставляются при отсутствии сведений о правах на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев изменения вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома).

Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия получает следующие документы:

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок (за исключением случаев изменения вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся на земельном участке;
- кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

Заявители имеют возможность подать запрос в электронной форме путем заполнения интерактивной формы запроса на Портале государственных услуг города Москвы.

Срок предоставления государственной услуги составляет 15 рабочих дней, и включает срок межведомственного информационного взаимодействия органов исполнительной власти и организаций в процессе предоставления государственной услуги.

Результатом предоставления государственной услуги является:

- выдача (направление) распоряжения об изменении вида разрешенного использования земельного участка;
- выдача (направление) отказа в предоставлении государственной услуги.

Приложение 17 «Административный регламент предоставления государственной услуги города Москвы «Возмездное отчуждение недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из государственной собственности города Москвы»

II. Проблемы, на решение которых направлено регулирование, закрепленное в постановлении, а также цели регулирования

Проблема:

На момент принятия регулирования реализация субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества из собственности города Москвы осуществлялась в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Закон города Москвы от 17 декабря 2008 г. № 66 «О приватизации государственного имущества города Москвы».

За период с начала 2011 года вступления в силу административного регламента субъектами МСП было подано около 3700 заявлений на выкуп недвижимого имущества, по результатам рассмотрения которых было заключено всего около 270 договоров купли-продажи недвижимого имущества.

Совокупность указанных факторов указывает на недостаточную эффективность реализации на территории города Москвы механизмов реализации программы приватизации объектов недвижимости субъектами малого и среднего предпринимательства.

Цель регулирования: определение порядка предоставления государственной услуги по возмездному отчуждению недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из государственной собственности города Москвы.

III. Характеристика механизма, закрепленного постановлением

Способы правового регулирования:

- определение органа исполнительной власти города Москвы, уполномоченного на предоставление государственной услуги;
- определение стандарта предоставления государственной услуги;

- определение состава, последовательности и сроков выполнения административных процедур (действий) по предоставлению государственной услуги, требования к порядку их выполнения;
- определение особенностей предоставления выполнения административных процедур при предоставлении государственной услуги в электронной форме;
- определение форм контроля за исполнением порядка предоставления государственной услуги;
- определение досудебного (внесудебного) порядка обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц при предоставлении государственной услуги.

Основные участники регулирования:

- 1) Заявители:
 - юридические лица и индивидуальные предприниматели - субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», являющиеся арендаторами недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы.
- 2) Уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы и подведомственные им учреждения:
 - Департамент городского имущества города Москвы;
- 3) Иные органы власти и организации:
 - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве;
 - Управление Федеральной налоговой службы по городу Москве.
 - Главное архивное Управление города Москвы;
 - Государственное бюджетное учреждение «Московское городское Бюро технической инвентаризации»;
 - Департамент культурного наследия города Москвы;
 - Департамент по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности города Москвы;
 - Департамент экономической политики и развития города Москвы;
 - Государственная жилищная инспекция города Москвы;
 - Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы.

Краткое изложение способа (механизма) регулирования, закрепленного Постановлением

Постановлением утвержден Административный регламент предоставления государственной услуги «Возмездное отчуждение недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из государственной собственности города Москвы».

Для получения государственной услуги заявители обращаются в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы и предоставляют:

- запрос (заявление) на предоставление государственной услуги;
- документ, подтверждающий полномочие представителя действовать от имени заявителя;
- копии учредительных документов;
- реестры акционеров, заверенные реестродержателем (для акционерных обществ).

Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия получает следующие документы:

- Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).
- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц). Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на выкупаемое недвижимое имущество.
- Документы технического учета (поэтажный план; экспликация к поэтажному плану), справка об изменении площади и нумерации комнат, справка об изменении адреса.
- Охранное обязательство (в случае, если нежилое помещение является объектом культурного наследия или расположено в нем).
- Акт технического состояния (в случае, если нежилое помещение является объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия или расположено в нем).
- Форма КНД 1110018 "Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год" с отметкой налогового органа.
- Формы бухгалтерской отчетности - баланс (Ф1) и отчет о прибылях и убытках (Ф2) с отметкой налогового органа (для юридических лиц, применяющих общую систему налогообложения)
- Декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения).
- Декларация по налогу на доходы физических лиц по форме 3-НДФЛ (для индивидуальных предпринимателей, применяющих общий режим налогообложения).
- Отчет об оценке рыночной стоимости объекта и экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.
- Заключение о принадлежности нежилого помещения, заявленного к приватизации, к объектам защитных сооружений гражданской обороны (для нежилых помещений, расположенных в подвалах, цокольных этажах и отдельно стоящих нежилых зданиях).
- Заключение о принадлежности нежилого помещения к имуществу религиозного назначения.

Заявители подают заявления в электронной форме путем заполнения интерактивной формы запроса на Портале государственных услуг города Москвы.

Срок предоставления государственной услуги составляет 30 рабочих дней (кроме срока, на который предоставление государственной услуги приостанавливается), и включает срок межведомственного информационного взаимодействия органов исполнительной власти и организаций в процессе предоставления государственной услуги.

Результатом предоставления государственной услуги является:

- направление договора купли-продажи выкупаемого недвижимого имущества;
- направление решения об отказе в предоставлении государственной услуги.