

**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"> <li>– принята новая редакция административного регламента;</li> </ul> <p><i>от 22 декабря 2014 года N 791-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– часть административных процедур передана на исполнение ГКУ города Москвы «Московский центр недвижимости»;</li> <li>– изменена процедура досудебного (внесудебного) обжалования действий (бездействия) должностных лиц при предоставлении государственной услуги;</li> <li>– юридико-технические правки;</li> </ul> <p><i>от 14 мая 2015 года N 271-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– изменена форма заявления на предоставление государственной услуги;</li> </ul> <p><i>от 30 июля 2015 года N 479-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– установлено обязательное обращение за получением государственной услуги исключительно в электронной форме с использованием Портала государственных услуг города Москвы;</li> <li>– скорректирован состав административных процедур (действий), связанных с предоставлением государственной услуги в электронной форме;</li> </ul> <p><i>от 17 декабря 2015 года N 898-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– скорректированы требования к документам, необходимым для предоставления государственной услуги;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– скорректированы административные процедуры в части рассмотрения и выдачи документов и получения межведомственных информационных запросов;</li> </ul> <p>26 февраля 2016 года N 58-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– изменено наименование государственной услуги;</li> <li>– из государственной услуги исключены процедуры изменения адресного ориентира (адреса) земельного участка;</li> </ul> <p>от 21 декабря 2016 года N 897-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– введена процедура информация о приостановлении / возобновлении / окончании предоставления государственной услуги;</li> </ul> <p>от 23 ноября 2017 года N 907-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– установлен срок регистрации заявления на получение государственной услуги в ведомственной информационной системе;</li> </ul> <p>от 6 февраля 2018 года N 48-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– установлено, что физические лица могут обращаться за получением государственной услуги лично или в электронной форме с использованием Портала государственных услуг города Москвы;</li> </ul> <p>от 22 июня 2018 года N 606-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– внесены изменения в правовые основания предоставления государственной услуги;</li> </ul> <p>от 31 июля 2018 года N 834-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– изменен перечень получателей государственной услуги;</li> <li>– изменены сроки предоставления государственной услуги;</li> <li>– юридико-технические правки;</li> </ul> <p>от 12 сентября 2019 года N 1197-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– изменен перечень административных процедур (действий);</li> </ul> <p>от 28 августа 2018 года N 981-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– внесены изменения в правовые основания предоставления государственной услуги;</li> <li>– изменен состав межведомственного информационного взаимодействия;</li> <li>– изменены сроки предоставления государственной услуги;</li> <li>– юридико-технические правки.</li> </ul> <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"> <li>– утвержден административный регламент;</li> </ul> <p>от 23 июля 2020 года N 1083-ПП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– принята новая редакция административного регламента.</li> </ul>
<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.