

ОАО МЦС «Мосстройцены»

**ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
МОСКВЫ**

Информационный журнал выпуск № 3 (15)

МОСКВА 2003

**«Ценообразование в строительстве Москвы»  
Информационный журнал**

**Учредитель ОАО Московский центр ценообразования в строительстве  
«Мосстройцены»**

**Главный (ответственный) редактор  
Редакционная коллегия:**

*Валерий Одинцов  
Ольга Гурина,  
Елена Шевелева,  
Юрий Фишхеллер.  
Татьяна Кочергина  
Ирина Хрусталева  
Евгения Соколова*

**Ответственный секретарь  
Верстка  
Дизайнер**

**Журнал зарегистрирован в Московском Региональном Управлении  
Государственного комитета Российской Федерации по печати 3 декабря 1999 г.  
Свидетельство о регистрации № А-1826.**

**В выпуске использованы законодательные и нормативные документы,  
полученные по системе КонсультантПлюс: ВерсияПроф, МоскваПроф.**

*Предложения и замечания по сборнику просьба направлять по адресу:  
119180, Москва, ул. Б.Полянка, 51а/9, ОАО МЦЦС «Мосстройцены»,  
редакционная коллегия.*

**Подписной индекс по Москве: 83888  
Подписной индекс по Московской области: 00239**

**Издательство ОАО Московский центр  
ценообразования в строительстве «Мосстройцены»  
119180, Москва, ул. Б. Полянка, д. 51<sup>а</sup>/9.  
ИД № 00548 от 06.12.1999.**

---

**Подписано в печать 10.09.2003 Формат 1/8.  
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 15,75  
Тираж 250 экз. Заказ №  
Цена свободная.**

---

**Отпечатано с готового оригинал-макета в ЗАО «Экон-информ»  
129164, Москва, ул. Кибальчича, д. 2, корп. 3.**

## РОССИЙСКИМ СМЕТЧИКАМ РАБОТАТЬ СТАНЕТ ЛЕГЧЕ

Для определения текущей стоимости строительства в процессе подготовки к конкурсным торгам в мире ежегодно выпускаются справочники, по которым работают инвесторы и подрядчики. В США – это Means, Англии - Wessex. Те, кто знаком с этими справочниками, знают, что стоимость строительных работ приведена в них в уровне цен текущего года на отдельные мелкие и более крупные виды работ, на целые комплексы работ и в целом на объекты.

В России уже наступило время создания и внедрения таких справочных пособий для применения при экспресс-оценке стоимости инвестиционных проектов, пособий составленных независимыми организациями, занимающимися вопросами сметного нормирования и мониторинга цен в строительстве, что определено федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», вступившем в силу с 1 июля 2003 года. Для обеспечения участников инвестиционного процесса необходимой информацией о стоимости работ и затрат при строительстве объектов в сентябре этого года, впервые в России выходит из печати **Региональный Справочник Стоимости строительства (РСС-2004)**, который позволит инвесторам, проектировщикам, подрядчикам достаточно точно выполнять расчеты стоимости предмета торга и формировать договорные цены. Эти расчеты можно проводить с учетом любого реального календарного периода строительства, в том числе и с инфляционной составляющей будущего периода, в нашем случае - это 2004 год. Все стоимостные показатели в Справочнике («РСС-2004») приведены по состоянию на 1 января 2004 года.

**Региональный Справочник Стоимости строительства («РСС-2004»)** позволит определять стоимость предмета торга на основе существующих прогрессивных мировых технологий выполнения сметных расчетов. Информация, размещенная в справочнике, дает возможность учитывать инфляционные изменения цен в расчетном периоде, в пределах которого должны выполняться строительные-монтажные работы. Для осуществления таких расчетов в 2004 году в разделе сборника «Справочная информация» будет приведена таблица официальных прогнозных коэффициентов инфляции на 2004 год, по которым можно будет определять стоимость объекта на любой календарный период 2004 года.

Сметные цены на материалы, изделия и конструкции разработаны по данным постоянного наблюдения за ценами в системе регионального мониторинга цен в строительстве и отражают его рыночную конъюнктуру.

**Региональный Справочник Стоимости строительства («РСС-2004»)** универсален для различных пользователей, прежде всего он предназначен для работников строительной отрасли, которым необходимо в короткие сроки определить с достаточной степенью достоверности текущую или прогнозную стоимость строительства. Справочник должен заинтересовать тех, кому приходится нанимать рабочих для собственного строительства, а также небольшие строительные организации с ограниченным штатом сотрудников. Уникальная простота пользования, подкрепленная несложным программным комплексом «Экспресс-смета», позволит пользователям с успехом применять этот новый для рынка стоимостного инжиниринга продукт.

Помимо печатного варианта Справочника для Московского региона будет выпущен его электронный вариант. **Электронный вариант Справочника будет содержать показатели стоимости по всем 89 регионам России, размещенным на одном диске. Применение электронного варианта Справочника позволит освободить пользователей от сложных и рутинных ручных расчетов.**

**Официальная презентация Справочника состоится на семинаре-конференции в Москве 2 октября 2003 года.**

**Справки по тел.: (095) 974-72-12;  
974-72-13.**

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### ПЕРСПЕКТИВЫ СНИЖЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ В МОНОЛИТНОМ ДОМОСТРОЕНИИ

Заместитель руководителя  
Департамента экономической политики и развития Правительства Москвы  
В.К. Одинцов

**Возможности населения покупать жилье связаны с его доходами и уровнем цен на рынке жилья. При этом цены, по которым продается жилье, зависят не только от конъюнктуры данного сегмента рынка недвижимости в городе, но и от себестоимости затрат на строительство жилых зданий.**

Основной объем всего строительного производства в г. Москве приходится на жилищное строительство, главным показателем которого является количество квартир во введенных в эксплуатацию зданиях.

Конечным продуктом жилищного строительства является квартира, имеющая как товар высокую потребительскую стоимость и пользующаяся большим спросом на рынке жилья.

Рыночная (продажная) стоимость квартиры зависит от многих факторов (в том числе от типа здания: малоэтажное или высотное; типа и материала несущих и ограждающих конструкций; комфортности планировки; объема и качества инженерного обеспечения; архитектурного облика здания и т.д.) и может значительно меняться для одного и того же типа квартир в зависимости от престижности и экологичности места расположения здания в системе города. Учитывая указанные причины, рыночная (продажная) стоимость квартиры не может служить критерием экономичности и конкурентноспособности метода строительства. В условиях рыночной экономики, по нашему мнению, единственным критерием экономической эффективности любого метода жилищного строительства (монолитного, сборного или кирпичного) является стоимость строительства квадратного метра общей площади квартиры. Этот показатель учитывает подавляющее количество факторов, влияющих на стоимость здания (качество архитектуры, планировки квартир, материалы конструкций и отделки и т.д.).

Ввиду того, что данные по фактической себестоимости возведения жилых домов являются коммерческой тайной производителя строи-

тельно-монтажных работ, для анализа экономической эффективности применения различных конструктивных монолитных и сборных систем зданий были использованы данные расчетной сметной стоимости возведения жилых домов и фактические данные инвестиционной стоимости.

По оценке специалистов монолитное домостроение, имеющее градостроительные, конструктивно-технологические и экономические преимущества перед крупнопанельным домостроением (далее - КПД), в условиях города Москвы считается более дорогостоящим и материалоемким методом строительства.

Недооценка преимуществ монолитного домостроения объясняется тем, что проведенные сопоставления монолитных домов с крупнопанельными зданиями и принятая на их основе ценовая политика, как правило, не отражали реального положения дел из-за некорректного выбора проектов-аналогов, в которых:

- конструктивные решения не в полной мере отвечали требованиям современных нормативных документов, в том числе по уровню тепловой защиты и звукоизоляционной способности ограждающих конструкций;
- были недостаточно учтены широкие возможности монолитных конструктивных систем;
- допускалось нерациональное конструирование элементов зданий и, как следствие, высокая материалоемкость;
- недостаточно проработана организация строительства, механически перенесены, применяемые в КПД приемы, технологии, механизмы и оборудование, не учтен накопленный за последние годы отечественный и зарубежный опыт монолитного и сборно-монолитного домостроения.

В настоящее время существует несколько типов конструктивных схем монолитных зданий:

- перекрестно-стенная с несущими или ненесущими наружными стенами;

- поперечно-стенная;
- безригельный каркас.

Возможно сочетание этих конструктивных систем в одном здании.

### Сравнительная сметная стоимость 1 кв. м общей площади квартир различных серий жилых домов в сравнении с серией П44/14

Наименование серий	Стоимость 1 кв.м по отношению к стоимости серии П44/14
П44/14	1
П44/17	1,01
П44Т	1,08
ПЗМ/16	1
ПЗМш	0,95
П46М/16	1,1
П55М	1,08
ПД4/16	1,22
КОПЭ	1,05
«Бекерон»	1,44
Монолитные дома	0,92 – 1,51

### Преимущества и недостатки монолитных и крупнопанельных систем жилых зданий, влияющие на потребительские свойства квартир и прежде всего на их себестоимость

Показатели	Монолитная система (МС)	Крупнопанельная система (КПС)	Примечание
Планировка	Практически неограниченные шаги и пролеты с возможностью трансформации квартир	Как правило, мелкоячеистая структура, не поддающаяся трансформации	МС исключает моральное старение зданий
Материалоемкость	При проектировании всех несущих элементов возможен учет реально действующих нагрузок, в зависимости от их расположения в здании и назначения рациональных сечений элементов, отвечающих требованиям различных норм. Возможно применение оптимальных классов бетона и армирования. Не требуется закладных деталей и подъемных петель	Жесткая номенклатура изделий, освоенных ДСК, практически недифференцированных по несущей способности (панели ВС). Отдельные изделия не отвечают нормам по звукоизоляции (перекрытия толщиной 140 мм)	По расходу бетона, стали и массе зданий КПС уступает МС
Затраты на изготовление	Наружные ограждающие конструкции (слоистые) построечного изготовления исключают проблему стыков и их герметизации	Наружные ограждающие конструкции заводского изготовления (железобетонные трехслойные) требуют значительных затрат на переоснастку; остается проблема стыков и их надежной и долговечной герметизации	Для КПС следует выявить затраты на переоснастку, которые представляются весьма значительными

Показатели	Монолитная система (МС)	Крупнопанельная система (КПС)	Примечание
Энергосбережение	Наружные ограждающие конструкции отвечают повышенным требованиям теплозащиты (1-й и 2-й этапы)	Наружные ограждения не в полной мере отвечают требованиям теплозащиты (2-й этап)	
Транспортные расходы	При организации приготовления бетона на строительной площадке транспортные затраты минимальны	Высокие транспортные затраты на доставку сборных изделий на стройплощадку	Для условий КПС при расчете сумм транспортных расходов следует учитывать стоимость эксплуатации панелевозов и многократных такелажных работ на ДСК и стройплощадках
Организация работ	При правильной организации работ возможен отказ от тяжелых кранов или значительное сокращение времени их эксплуатации. Подача бетонной смеси, как правило, осуществляется с использованием бетононасосов. Для монтажа опалубки (мелкощитовой) возможно использование подъемников	В процессе монтажа необходим кран, для зданий сложной конфигурации в плане несколько грузоподъемных механизмов. Следует учитывать возможность их нерационального использования в связи с различной массой монтажных элементов	
Производство работ	Устройство наружных стен с утеплителем и наружным отделочным слоем требует лесов и люлек. При использовании оставшейся опалубки этого можно избежать	Требуется применение люлек для герметизации панельных стыков	
Эксплуатационные расходы и землепользование	МС не требует больших производственных площадей и ограничивается пределами стройплощадки	На содержание ДСК и ЖБК требуются значительные средства, особенно с учетом стоимости арендуемой земли в черте города. В условиях сокращения объемов крупнопанельного домостроения возрастает вероятность нерационального использования производственных площадей	Определение фактических затрат по этой позиции позволит сделать соответствующие выводы

Для проведения анализа стоимости затрат при строительстве жилых домов с монолитными железобетонными конструкциями рассмотрено строительство жилых домов с различными конструктивными решениями, построенным в 2001-2002 годах.

Как правило, большинство рассмотренных объектов имеют внутренние несущие стены из бетона класса В-25 (марка 350-400) толщиной от 140 до 200 мм, перекрытия толщиной 160 мм. Такая конструктивная схема повторяет конструкцию жилых домов из сборного железобетона и требует применения для устройства железобе-

тонных конструкций дорогой индустриальной мелкощитовой опалубки. Высота этажа ( в чистоте) в проектах монолитных жилых домов, как правило, составляет 3 м, что превышает высоту этажа в типовых жилых домах из сборного железобетона. Указанные архитектурно-планировочные и конструктивные решения увеличивают стоимость 1 кв. м общей жилой площади.

Предусмотрены различные конструкции наружных стен: из сборных трехслойных железобетонных панелей; из легких бетонных блоков или в виде монолитной железобетонной стены с эффективным утеплителем.

В то же время частными инвесторами строятся объекты, имеющие более экономичную конструктивную схему, в которой используются преимущества монолитных железобетонных конструкций по сравнению со сборными железобетонными конструкциями. Указанная конструктивная схема представляет собой этажерку из колонн и перекрытий и позволяет применять обычную дешевую опалубку и вести монолитные работы на больших участках, используя бетононасосы на их полную производительность, что практически не удается при других конструктивных схемах.

В результате сопоставления стоимости затрат при строительстве надземной части жилых домов с монолитными железобетонными конструкциями стоимость монолитных конструкций составляет 30-35% в общей стоимости строительно-монтажных работ.

Кроме неэкономичных конструктивных решений, применяемые в проектах жилых домов с монолитными конструкциями архитектурно-планировочные решения, связанные с увеличением высоты этажей по сравнению с проектами сборных домов, увеличение соотношения общей площади здания к общей площади квартир по сравнению с типовыми проектами жилых домов из сборных конструкций дают увеличение стоимости 1 кв.м общей жилой площади соответственно до 12 %.

К дополнительным затратам, влияющим на стоимость 1 кв.м общей площади относятся также применение на фасадах дорогостоящих архитектурных деталей и отделочных материалов.

Для определения сметной стоимости работ по устройству монолитных железобетонных конструкций с применением индустриальной опалубки в настоящее время применяются сметные нормы и расценки, разработанные в связи с многочисленными обращениями подрядных ор-

ганизаций о приведении сметных нормативов в соответствие с фактическими применяемыми типами опалубки, строительными машинами и техническими требованиями при выполнении этих работ. Указанные расценки были введены в действие в октябре 2000 года.

Сметные нормы и расценки на устройство монолитных железобетонных конструкций были разработаны в строгом соответствии с основными требованиями к производству бетонных работ при изготовлении монолитных конструкций зданий и сооружений, составленных Государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский, проектно-конструкторский и технологический институт бетона и железобетона» (ГУП «НИИЖБ»).

Для определения затрат труда при составлении карт технологических процессов был привлечен ГП «ЦНИБ-Мосстрой», которое осуществило разработку норм затрат труда на технологические операции трудовых процессов, отсутствующие в сборниках единых норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы издания 1987 года, которые в настоящее время не соответствуют техническому оснащению и организации монолитного домостроения.

Возведение монолитных конструкций по действующим сметным нормам и расценкам предусмотрено в индустриальной опалубке:

- мелкощитовой, состоящей на 90% из элементов массой до 50 кг и площадью щита до 3 м<sup>2</sup>, применяемой для бетонирования конструкций различного очертания;
- крупнощитовой, состоящей на 90% из элементов массой более 50 кг и площадью щита более 6 м<sup>2</sup>, применяемой для бетонирования крупноразмерных конструкций;
- объемно-переставной (туннельной), состоящей из блоков, которые при установке в рабочее положение образуют в поперечном сечении П-образную форму.

Оборачиваемость опалубки составляет 120 оборотов для металлической части и 30 – для палубы (влагостойкой фанеры). В доборах влагостойкая фанера используется 20 раз, а пиломатериалы - 3,5 раза. Затраты на изготовление и устройство доборов и проемообразователей учтены расценками в отличие от ранее действовавших расценок.

Кроме того, в расценках на снятие опалубки учтены затраты по амортизации опалубки (ранее учитываемые отдельно по фактическим затратам подрядчика) и шлифовке электрошлифовальными машинами 20 % бетонной поверх-



ности стен и 15 % перекрытий в местах стыков щитов опалубки.

Бетонирование перекрытий ведется по схеме кран-бадьа или автобетононасосом. Бетонная смесь равномерно подается от краев к середине захватки строго горизонтально по установленным маякам. Для устройства отсечек применяется тканая сетка, распределительные арматурные стержни отгибаются и при бетонировании следующей захватки вскрываются и устанавливаются в проектное положение.

Бетонирование стен ведется также по схеме кран-бадьа или автобетононасосом с применением глубинных вибраторов. Укладка бетонной смеси производится послойно толщиной слоя 1,0 – 1,5 м. Для устройства отсечек применяется тканая сетка, а распределительные арматурные стержни отгибаются и при бетонировании следующей захватки вскрываются и устанавливаются в проектное положение.

Расценки на применение автобетононасосов должны применяться для бетонирования стен толщиной более 200 мм и перекрытий площадью от 200 м<sup>2</sup>, а также в стесненных условиях при отсутствии возможности установки кранов или когда рабочая зона крана не охватывает полностью габариты здания по вылету стрелы.

Расценками предусмотрено армирование конструкций каркасами, сетками и отдельными арматурными стержнями как заводского изготовления, так и арматурными изделиями, изготавливаемыми на строительной площадке.

В соответствии с требованиями ГУП «НИИЖБ» к производству бетонных работ при пониженных температурах наружного воздуха применяются расценки, составленные для определения стоимости затрат по интенсификации твердения бетона, когда по заданию заказчика должны быть сокращены сроки возведения монолитных железобетонных конструкций против нормативных сроков, предусмотренных в проекте организации строительства.

Сметная стоимость работ по бетонированию 1 м<sup>3</sup> монолитных железобетонных конструкций из бетона класса В 25 в ценах по состоянию на 1 апреля 2001 г. представлена в таблице и изменяется в зависимости от вида конструкций.

Наименование конструкций	Руб.	доллар США
Фундаментная плита	4448	154,1
Фундаментный ростверк	4182	144,9
Колонны	13600	471,2

Наименование конструкций	Руб.	доллар США
Стены	9365	324,5
Перекрытия	7026	243,4
Лестничные марши	9796	339,4

Средневзвешенная сметная стоимость 1 м<sup>3</sup> монолитного железобетона составляет 6757 руб. или 234 доллара США.

Причины значительного, до полутора раз, увеличения затрат при строительстве монолитного жилого дома по сравнению со сборным могут быть объяснены на примере сопоставления сметной стоимости на возведение 100 кв. м наружной стены в сборном и монолитном варианте. Основной причиной удорожания работ является значительное увеличение затрат труда рабочих на строительной площадке при возведении монолитных конструкций (по расчетам в 11,1 раза), соответственно увеличиваются затраты по эксплуатации строительных машин при практически неменяющихся затратах на материальные ресурсы.

Для монтажа в проектное положение наружной стеновой панели объемом 3,82 м<sup>3</sup>, площадью 15,4 м<sup>2</sup> требуется 1 подъем башенным краном.

При возведении монолитной железобетонной стены с утеплителем и облицовкой кирпичом требуется 14 подъемов башенным краном:

- установка и демонтаж 2-х щитов опалубки – 4 подъема;
- подъем бетона по схеме кран-бадьа при объеме бадьа – 1 м<sup>3</sup> – 4 подъема;
- подъем арматуры, кирпича, раствора, утеплителя – до 6 подъемов;
- увеличивается время разгрузки автобетоносмесителя при схеме кран-бадьа;
- в технологическом процессе дополнительно учтена работа грузопассажирского подъемника, шлифовальной машинки при зачистке бетонной поверхности и крана на укрупнительной сборке щитов опалубки.

При бетонировании стен в построечных условиях, кроме установки плоских щитов опалубки, больших трудозатрат требует установка проемообразователей и доборных элементов. В заводских условиях, когда форма находится в горизонтальном положении, этот процесс упрощается.

Стоимость материалов на сопоставимую единицу измерения по наружным стенам почти одинаковая. Это объясняется тем, что заводы закупают материалы большими партиями со скидками. При возведении монолитных домов используются полуфабрикаты: бетон, раствор, арматурные изделия, дорогостоящая импортная опалубка, электроэнергия для набора прочности бетона.

#### Выводы и предложения

По результатам рассмотрения конструктивных и объемно-планировочных решений в проектах жилых домов с монолитными железобетонными конструкциями, проектов организации их строительства, сметных нормативов, применяемых для определения затрат на устройство монолитных железобетонных конструкций, а также ознакомления с производством этих работ непосредственно на объектах установлено:

Жилые дома с монолитными железобетонными конструкциями, которые повторяют конструктивные схемы несущих конструкций, применяемых в типовых проектах панельных жилых домов, как правило, имеют повышенную себестоимость. Удельный вес по стоимости монолитных железобетонных конструкций в стоимости строительно-монтажных работ по надземной части зданий составляет 30-35 % стоимости.

Объемно-планировочные решения в проектах жилых домов с монолитными железобетонными конструкциями превышают стандарты, принятые при проектировании типовых панельных жилых домов:

По высоте этажа с 2,7 м в панельном доме до 3 м и более в домах с монолитными конструкциями – увеличение на 10-12 %.

По соотношению общей площади здания к общей площади квартир – увеличение на 8-10%.

Объем железобетонных конструкций в 1 куб. м объема монолитного дома превышает их объем в панельных домах до 5 %. Расход арматурной стали в 1 куб. м монолитных конструкций также до 15% больше, чем в сборных.

К другим причинам, влияющим на удорожание стоимости строительства жилых зданий с монолитными железобетонными конструкциями, следует отнести:

- недостаточную проработку проектно-сметной документации, где в сметах много применительных цен на новые материалы и конструкции, а для расчетов стоимости в текущих ценах применяются коэффициенты по видам работ, в которых учтены типовые решения;
- дополнительные затраты, связанные с улучшением планировки и комфортабельности монолитных жилых домов по сравнению с типовыми сериями панельных;
- применение дорогостоящих кранов большой грузоподъемности, предназначенных для монтажа сборных конструкций панельных зданий;
- доставку бетона на стройплощадку автобетоносмесителями вместо приготовления бетонной смеси непосредственно на объекте, что снижает стоимость бетона до 40 %.

#### Предложения по снижению затрат на устройство монолитных железобетонных конструкций при строительстве жилых домов

№№ п.п.	Мероприятие по снижению стоимости строительства	% возможного снижения стоимости 1 кв.м общей площади
1	2	3
1	Применение в проектах экономичных конструктивных решений монолитных железобетонных конструкций по схеме: этажерка из колонн и перекрытий	4
2	Применение экономичных конструкций и материалов наружных стен (вместо монолитных стен с утеплителем)	6
3	Приведение высоты этажа к стандартам панельных зданий	5
4	Приведение соотношения общей площади здания к общей площади квартир к стандартам панельных зданий	7

№№ п.п.	Мероприятие по снижению стоимости строительства	% возможного снижения стоимости 1 кв.м общей площади
1	2	3
5	Проектирование монолитных железобетонных конструкций по схемам, позволяющим осуществлять их возведение в дешевой опалубке или с ограниченным применением индустриальной опалубки	2
6	Снижение при проектировании расхода бетона на 1 куб.м объема здания	1
7	Снижение расхода арматурной стали на 1 куб.м монолитных железобетонных конструкций	1
8	Разработать и применять при составлении проектов организации строительства и проектов производства работ экономичные (оптимальные) типовые технологические карты производственных процессов при устройстве монолитных железобетонных конструкций, которыми следует также руководствоваться при составлении сметной документации	3
9	Учитывать в сметах затраты по интенсификации набора прочности бетона только при обосновании необходимости сокращения сроков строительства	3,3
10	Перейти на приготовление бетонной смеси на объекте	5
	Итого:	37,3

За прошедшие 3 года после введения в действие расценок на выполнение работ по возведению монолитных железобетонных конструкций жилых и общественных зданий произошли значительные изменения по оснащению строительных площадок строительной техникой и оснасткой по своим характеристикам, обеспечивающим выполнение технологических операций с меньшими затратами. Снизилась фактические затраты на амортизацию опалубки.

Учитывая накопленный опыт монолитного домостроения, Московский центр ценообразования в строительстве в настоящее время занимается пересмотром расценок на выполнение работ в монолитном домостроении, которые должны обеспечить снижение их сметной стоимости. Указанная работа будет выполнена до конца текущего года.

### **ЧТО ПРОИСХОДИТ С ЦЕНООБРАЗОВАНИЕМ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ МОСКВЫ**

Главный специалист  
Департамента экономической политики и развития Правительства Москвы  
Кочергин А.В.

На протяжении последних 10–15 лет строительный комплекс Москвы занимает лидирующее положение в России. В Москве ежегодно строится более 4 млн. квадратных метров жилья, сотни объектов социальной сферы, производственного назначения и инженерной инфраструктуры города.

Несмотря на то что цены в строительстве являются свободными, для эффективного использования средств городского бюджета, направляемых на строительство объектов, включенных в инвестиционно-строительную программу, проводится работа по регулированию сметной стоимости строительства. Эта работа постоянно проводится начиная с 1991 года. И

именно благодаря высокому профессиональному уровню участников этого процесса удалось в условиях гиперинфляции первой половины 90-х годов, а также последствий дефолта августа 1998 года сохранить, а затем и развить строительный комплекс Москвы до сегодняшнего уровня. Были выработаны именно те механизмы ценообразования, которые позволяют с максимальной эффективностью строить договорные отношения между заказчиком и подрядчиком по каждому объекту городского строительства, а Правительству Москвы осуществлять планирование и исполнение инвестиционно-строительной программы.

Созданная система не появилась сразу, как озарение или «подарок» в виде копирования зарубежного опыта. Кропотливое накопление информации, углубленный анализ полученных данных позволил создать и применить новую сметно-нормативную базу в виде Московских территориальных сметных нормативов в уровне цен, действующих по состоянию на 1 января 1998 года (МТСН 81-98).

Неотъемлемой частью строительного комплекса являются организации, выполняющие проектные работы для строительства в Москве. И здесь также проведена большая работа.

Однако, заложенные в расчеты в 1999 году нормативы для определения стоимости проектных работ, учитывают не все факторы, влияющие на цену выполняемых работ.

Создалась такая ситуация, что к концу 2001 году выполнять проектные работы для строительства, финансируемого из средств городского бюджета, стало просто невыгодно.

Очень остро этот вопрос был поставлен в 2002 году перед руководством строительного комплекса Москвы. После доклада Мэру Москвы, по его поручению Москомархитектурой совместно с Союзом московских архитекторов был подготовлен проект «Методики расчета стоимости проектных работ по натуральным показателям по объектам жилищного, гражданского, коммунального и производственного назначения для городского заказа». После обсуждения и согласования Методика введена в действие распоряжением Правительства Москвы от 6 марта 2003 года № 336-РП (текст распоряжения опубликован в предыдущем номере журнала. Текст выпущенного в связи с поступающими запросами информационного письма публикуется в этом номере журнала ниже). Эту методику можно рассматривать как скорую помощь, призванную устранить наиболее остро стоящую проблему –

разрыв между ценой за работы, выполняемые по городскому заказу и коммерческими заказами. Однако уже сегодня можно отметить то, что в связи со срочностью принятия решения не удалось учесть всего многообразия объектов строительства в Москве. Получилось так, что стоимость проектов жилых зданий увеличилась от 1,3 до 5,26 раз, школ и детских дошкольных учреждений – от 2,13 до 3,17 раз, лечебных учреждений – от 1,11 до 2,59 раз, гаражей – от 2,57 до 6,05 раз, объектов торговли и общественного питания – от 1,41 до 3,02 раз, административных зданий – от 1,19 до 3,54 раз, объектов производственного назначения – от 1,32 до 3,9 раз. Проекты крытых бассейнов и муниципальных бань наоборот подешевели (0,98-0,78). Объяснение можно дать только одно – разработчики Методики попытались выработать универсальный механизм расчета стоимости проектов для разнородных объектов. К чему приведет такой перекосяк в конечной оценке труда проектных организаций системы Москомархитектуры в связи с их специализацией - очевидно.

Вместе с тем, начиная с января 2002 года, ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры по заданию Правительства Москвы разрабатывает «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей (МРР-3.2.06.05-03)». Для рассмотрения и подготовки к введению в действие Сборника в Департаменте экономической политики и развития города Москвы в ноябре 2002 года создана Рабочая группа, в состав которой входят представители Мосгосэкспертизы, ОАО «Москапстрой», ГУП «НИАЦ» и проектных институтов. Разделы Сборника неоднократно рассматривались на заседаниях Рабочей группы в 2002-2003 г. Окончательно откорректированный документ одобрен протоколом Рабочей группы от 28 мая 2003 года и представлен разработчиком для утверждения на Межведомственном совете по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы в июне 2003 года.

Рассмотрение и согласование Сборника необходимо завершить в 2003 году.

В соответствии с решениями Правительства Москвы Сборник должен действовать с 1 января 2004 года.

Это позволит устранить разрыв в уровнях цен при расчетах за проектные работы. В Сборнике наиболее полно и взвешенно, с учетом фактических трудозатрат, проработаны вопросы ценообразования проектных работ для различных объектов строительства в Москве.

**ПИСЬМО ПЕРВОГО ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ**

**О ПРИМЕНЕНИИ РАСПОРЯЖЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ  
ОТ 6 МАРТА 2003 Г. № 336-РП**

В связи с поступающими запросами Москомархитектурой и Союзом московских архитекторов подготовлено информационное письмо по применению распоряжения Правительства Москвы от 6 марта 2003 года № 336-РП «О расчете стоимости проектных работ по натуральным показателям для объектов жилищного, гражданского, коммунального и производственного назначения городского заказа».

Указанным письмом следует руководствоваться при определении стоимости проектных работ на строительстве объектов городского заказа.

В.И. Ресин

**Разъяснения о применении распоряжения Правительства Москвы от 06 марта 2003 г. № 336-РП**

В связи с поступающими запросами о применении положений распоряжения Правительства Москвы от 06 марта 2003 г. № 336-РП «О расчете стоимости проектных работ по натуральным показателям для объектов жилищного, гражданского, коммунального и производственного назначения городского заказа» (далее Распоряжение) Москомархитектурой совместно с Союзом московских архитекторов подготовлено настоящее информационное письмо.

По сути вопросов разъясняется следующее:

По пункту 1.2. Распоряжения и п. 3 Приложения к Распоряжению.

Решение о выборе конкурсной или вариантной основы проектирования принимается Москомархитектурой при подготовке исходно-разрешительной документации в зависимости от градостроительной и социальной значимости объекта и приоритетных задач проектирования. В задании на проектирование объекта должно быть указано, на какой основе (конкурсной или вариантной) разрабатывается проект.

Конкурс на лучшее проектное решение проводится в случае размещения объекта на градостроительно важном участке (главных магистральных, площадях, набережных) или при большой социальной значимости объекта (крупные общественные здания и многофункциональные комплексы), либо для сложных в техническом решении объектов.

Вариантная основа проектирования должна применяться с целью выявления наиболее рациональных и экономических решений для объектов массового строительства, промышленных, коммунальных и транспортных объектов, а также в случаях, когда проведение конкурса не рационально или затруднительно в связи с зара-

нее определенными требованиями или особенностями объекта проектирования.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в сфере проектирования могут проводиться два вида конкурсов:

**Конкурсы на лучшее проектное решение** проводятся заказчиком (либо другим юридическим лицом - организатором по договору с заказчиком) в соответствии с главой 57 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Москвы от 25 августа 1998 г. № 647 «Об утверждении правил проведения архитектурных и градостроительных конкурсов в г. Москве» за счет средств, выделяемых на проектные работы;

**Подрядные торги** в форме конкурса проводятся заказчиком (организатором) в соответствии со статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации с целью выбора разработчика проекта за счет средств, выделяемых для проведения торгов.

Конкурсы на лучшее проектное решение проводятся независимо от подрядных торгов, и их целью является выбор на раннем этапе проектирования решений, в наибольшей степени отвечающих поиску яркого и выразительного образа, комплексного решения социальных и функциональных задач, наиболее рациональных и экономических архитектурно-планировочных и конструктивных проработок.

В соответствии с «Правилами проведения архитектурных и градостроительных конкурсов в г. Москве», по решению Москомархитектуры и заказчика конкурсы могут быть открытыми или закрытыми: внутри институтскими (участниками являются только работники проектной организации, с которой заключен договор на выполнение проектных работ), а в наиболее трудных случаях московскими, российскими или

международными. Для организации указанных конкурсов должны привлекаться организации, имеющие опыт такой работы.

При простых и однозначных задачах проектирования (привязка типовых и повторно применяющихся проектов без проработки вариантов проектных решений по фундаментам или фасадам) конкурс на лучшее проектное решение не проводится и вариантная основа проектирования не применяется, что должно быть указано в задании на проектирование. В этом случае к стоимости проектных работ должен применяться понижающий коэффициент - 0,9.

По п. 1 Приложения к Распоряжению:

На работы по архитектурно-планировочным решениям застройки, благоустройства, организации рельефа, озеленения, инженерных сетей в границах красных линий микрорайонов (кварталов) при размещении жилых домов и объектов культбыта, в зависимости от этажности и плотности застройки, следует применять понижающий коэффициент для проектов застройки в размере:

- при малой средневзвешенной этажности (4-9 этажей) - 0,20;
- при средней средневзвешенной этажности (10-17 этажей) - 0,18;
- при повышенной средневзвешенной этажности (18 и более этажей) - 0,15.

По п. 5 Приложения к Распоряжению:

В формуле 1 (стоимость проектных работ на весь объем проектирования по объектам городского заказа) применяется  $K_{ис98}$  - коэффициент инфляции в строительстве, устанавливаемый на каждый квартал года Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы. На II квартал 2003 года  $K_{ис98}$  установлен в размере 2,79.

При расчете стоимости основных проектных работ по формуле 1 применяются все корректирующие (повышающие и понижающие) коэффициенты, учитывающие усложняющие и упрощающие факторы проектирования (кроме  $K_m$ ,  $K_k$ ,  $K_d$ ), указанные в «Порядке определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве» 4-я редакция (далее «Порядок...»), независимо от того, в текстовой или табличной форме выражены эти коэффициенты.

По п. 6 Приложения к Распоряжению:

В формуле 2 (стоимость проектных работ на весь объем проектирования по объектам с до-

левым финансированием из городского бюджета) стоимость проектных работ, финансируемых за счет городского бюджета, определяется в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 6 марта 2003 года № 336-РП, а стоимость работ по коммерческому финансированию - в соответствии с «Порядком...» (при  $K_m=1$ ).

По п. 8 Приложения к Распоряжению:

Исполнительная смета (с пересчетом стоимости проектных работ, рассчитанных на основе распоряжения Правительства Москвы от 6 марта 2003 года № 336-РП) после утверждения проекта не составляется, если не изменилась расчетная база натуральных показателей (общая площадь объекта). Указанная смета составляется при изменении в ту или другую сторону общей площади объекта более чем на 10%, а также на дополнительные работы при изменении базы расчета - стоимости строительства более чем на 5%. Стоимость дополнительных проектных работ, рассчитанная на основании «Порядка...», определяется отдельно от стоимости основных работ и оплачивается дополнительно. Это относится к стоимости проектирования внешних сетей, отдельно стоящих и встроенных инженерных сооружений и т.п.

Настоящий порядок расчета стоимости проектных работ по натуральным показателям применяется к проектным работам (стадиям проектирования), договора на выполнение которых были заключены после выхода распоряжения Правительства Москвы от 06 марта 2003 года № 336-РП.

Пересчет стоимости проектных работ по ранее заключенным договорам осуществляется в соответствии с «Порядком определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве» (4-я редакция).

При расчете стоимости проектирования многофункциональных комплексов их дробление на отдельные функциональные объекты может быть оправдано только при различной категории сложности этих объектов и их отдаленности (сблокированности) - п. 3.4. «Порядка определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве» (4-я редакция).

Стоимость проектирования противопожарной защиты зданий высотой более 75 метров, разрабатываемой в соответствии с «Общими положениями к техническим требованиям по проектированию жилых зданий высотой более 75 м.», не учтена в стоимости основных проектных работ и требует дополнительной оплаты, определяемой по трудозатратам.

Председатель Москомархитектуры  
А.В. Кузьмин

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ

### СРЕДНЯЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Период: АВГУСТ 2003

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4
01.00.00	Железобетонные и бетонные изделия		
<i>01.01.00</i>	<i>Железобетонные изделия</i>		
01.01.01	Фундаменты	м <sup>3</sup>	2651
01.01.02	Колонны, стойки, опоры, рамы	м <sup>3</sup>	11307
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м <sup>3</sup>	7155
01.01.05	Фермы	м <sup>3</sup>	9950
01.01.06	Панели наружных стен для промышленного строительства	м <sup>3</sup>	3086
01.01.07	Панели внутренних стен	м <sup>3</sup>	3836
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м <sup>3</sup>	3489
01.01.09	Плиты перекрытий многопустотные	м <sup>3</sup>	2144
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м <sup>3</sup>	3620
01.01.11	Трубы напорные и безнапорные	м <sup>3</sup>	4111
01.01.12	Стойки опор ЛЭП, линий связи, наружного освещения	м <sup>3</sup>	6120
01.01.14	Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	м <sup>3</sup>	3741
01.01.15	Панели наружных стен для жилищного строительства толщиной	м <sup>3</sup>	3032
<i>01.02.00</i>	<i>Бетонные изделия</i>		
01.02.01	Блоки из тяжелого бетона	м <sup>3</sup>	1524
01.02.03	Камни бетонные бортовые	м <sup>2</sup>	3344
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона, плиты из легкого бетона	м <sup>3</sup>	1251
02.00.00	Бетоны, растворы		
02.01.01	Бетон товарный	м <sup>3</sup>	1484
02.01.02	Раствор товарный	м <sup>3</sup>	1290
03.00.00	Стеновые материалы (кроме бетона)		
<i>03.01.00</i>	<i>Кирпич</i>		
03.01.01	Кирпич керамический	т.шт.	3824

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4
03.01.02	Кирпич силикатный	т.шт.	2495
<i>03.02.00</i>	<i>Камни стеновые</i>		
03.02.01	Камни стеновые	м <sup>3</sup>	1556
<i>03.03.00</i>	<i>Гипсовые и гипсобетонные изделия</i>		
03.03.01	Плиты гипсовые	м <sup>2</sup>	125
03.03.02	Панели гипсобетонные	м <sup>2</sup>	317
<b>04.00.00</b>	<b>Нерудные материалы</b>		
04.01.01	Щебень	м <sup>3</sup>	522
04.01.02	Гравий	м <sup>3</sup>	449
04.01.03	Песок	м <sup>3</sup>	261
04.01.05	Гравий керамзитовый	м <sup>3</sup>	590
<b>05.00.00</b>	<b>Металлические конструкции и детали</b>		
<i>05.01.00</i>	<i>Стальные конструкции</i>		
05.01.01	Стальные конструкции по чертежам КМ	тн	25275
05.01.02	Стальные конструкции по типовым проектам	тн	26957
05.01.04	Переплеты оконные, стальные	тн	35230
05.01.05	Воздуховоды	м <sup>2</sup>	282
<i>05.02.00</i>	<i>Сталь разная</i>		
05.02.01	Сталь сортовая	тн	9735
05.02.02	Сталь листовая	тн	8872
05.02.03	Профилированный настил	м <sup>2</sup>	19289
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	тн	8172
<i>05.03.00</i>	<i>Алюминиевые конструкции и изделия</i>		
05.03.01	Окна, двери, витражи, перегородки	тн	168540
05.03.02	Подвесные потолки	100м <sup>2</sup>	28922
<b>06.00.00</b>	<b>Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности</b>		
<i>06.01.00</i>	<i>Лесоматериалы</i>		
06.01.01	Лес круглый	м <sup>3</sup>	1704
06.01.02	Лес пиленный	м <sup>3</sup>	2347
<i>06.02.00</i>	<i>Деревянные конструкции и детали</i>		
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м <sup>2</sup>	1272



Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4
06.02.03	Блоки дверные	м <sup>2</sup>	536
06.02.04	Доски чистых полов	м <sup>3</sup>	3259
06.02.05	Паркет	м <sup>2</sup>	539
<i>06.03.00</i>	<i>Плиты на древесной основе</i>		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м <sup>2</sup>	37
06.03.02	Плиты древесностружечные	м <sup>2</sup>	54
06.03.03	Плиты цементностружечные	м <sup>2</sup>	91
<b>07.00.00</b>	<b>Теплоизоляционные материалы</b>		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м <sup>3</sup>	3059
07.01.02	Плиты минераловатные	м <sup>3</sup>	2266
07.01.03	Вата минеральная	м <sup>3</sup>	615
<b>08.00.00</b>	<b>Плитки керамические</b>		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м <sup>2</sup>	117
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м <sup>2</sup>	150
<b>09.00.00</b>	<b>Листы асбоцементные</b>		
09.01.01	Листы асбоцементные	м <sup>2</sup>	36
09.01.02	Листы усиленного профиля	м <sup>2</sup>	30
<b>10.00.00</b>	<b>Рулонные и полимерные материалы</b>		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м <sup>2</sup>	9
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м <sup>2</sup>	181
<b>11.00.00</b>	<b>Стекло</b>		
11.01.01	Стекло оконное	м <sup>2</sup>	91
11.01.02	Стекло профильное, строительное	м <sup>2</sup>	174
11.01.03	Стекланные полотна для дверей с термически обработанной поверхностью	м <sup>2</sup>	284
<b>12.00.00</b>	<b>Вяжущие материалы</b>		
<i>12.01.00</i>	<i>Вяжущие материалы на минеральной основе</i>		
12.01.01	Цемент	тн	1011
12.01.02	Известь	тн	956
12.01.03	Гипс	тн	2092
<i>12.02.00</i>	<i>Битуминозные материалы</i>		
12.02.01	Битумы	тн	6032

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб.
1	2	3	4
12.02.02	Мастики	тн	11578
13.00.00	Лакокрасочные материалы		
13.01.01	Краски	тн	20044
13.01.02	Белила	тн	30458
13.01.03	Олифа	кг	20
13.01.04	Лаки	тн	38634
14.00.00	Трубы и изделия для сантехнических работ		
<i>14.01.00</i>	<i>Трубы металлические</i>		
14.01.01	Трубы чугунные	м	266
14.01.02	Трубы стальные, электросварные	тн	10702
14.01.03	Трубы стальные, горячекатаные	тн	12827
14.01.04	Трубы стальные, водогазопроводные	тн	11552
<i>14.02.00</i>	<i>Трубы неметаллические</i>		
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	207
<i>14.03.00</i>	<i>Сантехнические изделия</i>		
14.03.01	Умывальники фаянсовые	компл.	639
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	699
14.03.03	Ванны чугунные, эмалированные	компл.	2368
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	709
14.03.05	Радиаторы отопительные	экм	246
14.03.06	Вентиляторы	шт.	10219
15.00.00	Изделия для электротехнических работ		
15.01.01	Кабели	км	23778
15.02.01	Светильники с люминесцентными лампами	шт.	372
<i>15.03.00</i>	<i>Электроустановочные изделия и электроконструкции</i>		
15.03.01	Электроустановочные изделия	шт.	100
15.03.02	Электроконструкции	шт.	87081

**КРАТКИЙ ПЕРЕЧЕНЬ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ, УЧТЕННЫХ ДОПОЛНИТЕЛЬНО  
В РАСЦЕНКАХ МТСН 81-98 НА ВИДЫ РАБОТ ПО НОВЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ**

<b>КРАНЫ, ПОДЪЕМНИКИ, ТРУБОУКЛАДЧИКИ</b>
Краны порталные ТПК, грузоподъемность 320 т
<b>ПОГРУЗЧИКИ, АВТОВЫШКИ, КРАНЫ ПЕРЕНОСНЫЕ, КОНВЕЙЕРЫ, ДОМКРАТЫ, ЛЕБЕДКИ</b>
Погрузчики на пневмоколесном ходу I-544 фирмы "ЛИБХЕРР", грузоподъемность до 7 т
Специальные вышки на автомобиле SIMON-400 фирмы "МЕРСЕДЕС-БЕНЦ", оснащенные насосом и поливомоечным оборудованием
Лебедки с электроприводом для прочистки внутренней поверхности трубопроводов, тяговое усилие до 5 т
Лебедки с регулируемым электроприводом, тяговое усилие до 2 т
Лебедки на тягаче автомобильного типа КАТИМЕХ
Лебедки на тягаче автомобильного типа БАГЕЛЛА
Краны-манипуляторы МКС-4032-1 на шасси автомобиля, грузоподъемность до 3 т
<b>МАШИНЫ ДЛЯ ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ</b>
Установки для приготовления и распределения литой органо-минеральной смеси HD-100 (США)
Установки для перевозки литого асфальта БЕНИНГХОФЕН фирмы "КОХЕР"
Котловые установки на шасси зил-53213
Заливщики трещин SIG-200 (Италия)
Установки горячего воздуха типа "FUGEN" (Германия)
Фрезы дорожные самоходные типа W-1000 СВА
Машины разметочные типа ВМТ-350С для нанесения термопластика фирмы "BORUM INDASTRI A/S", Дания
Машины разметочные типа ВМТ-350С для нанесения краски фирмы "BORUM INDASTRI A/S", Дания
Машины разметочные ручные ZEBRA-5
Машины шворазделочные фирмы "CRAFCO" (США)
<b>МАШИНЫ ДЛЯ ПРИГОТОВЛЕНИЯ, ТРАНСПОРТИРОВКИ И УКЛАДКИ БЕТОНА И РАСТВОРА</b>
Машины инъекционные для цементации предварительно-напряженных анкеров МР4000-2
Аппараты "ГИДРОТОН" для нанесения раствора для гидроизоляции швов, производительность 0,15 м <sup>3</sup> /ч
Бункеры-накопители с побудителем, объем по загрузке 200 л
Растворные узлы Н1S фирмы "ХЕРРЕНКНЕХТ"
<b>МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ СВАЙНЫХ РАБОТ</b>
Установки задавливания свай "ФУНДАТОР"
Установки сваедавливающие СВУ-В-3, максимальное усилие вдавливания 750 КН
<b>МАШИНЫ ДЛЯ УКЛАДКИ КАБЕЛЕЙ, АВТОЛАБОРАТОРИИ</b>
Автомобили-мастерские, грузоподъемность 10 т
<b>МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ БУРЕНИЯ И ПРОХОДКИ ТОННЕЛЕЙ</b>
Буровые машины на гусеничном ходу С-6 фирмы "КАСАГРАНДЕ" для бурения скважин d=133 мм

Фрезерные проходческие установки фирмы "БАУЭР" ВС-30
Агрегаты буровые на гусеничном ходу LEFER VRM-3000 фирмы "ЛИБХЕРР"
Керноотборники КВМ 260
<b>КОМПРЕССОРЫ</b>
Компрессоры с дизельным двигателем прицепные фирмы "ATLAS COPCO", производительность 30 м <sup>3</sup> /мин
Станции компрессорные фирма "KAESER KOMPRESSOREN GMBH" (Германия), подача 20,76 м <sup>3</sup> /мин
Электрокомпрессоры прицепные НР-1,5, производительность до 1 м <sup>3</sup> /мин
<b>НАСОСЫ И УСТАНОВКИ ВОДОПОНИЖЕНИЯ</b>
Насосы центробежные погружные FLYGT, производительность 24,1 м <sup>3</sup> /ч, напор 26,4 м
Насосы фекальные НФ-6 на шасси ЗИЛ-130, производительностью 22,5 м <sup>3</sup> /ч
Насосы смесительные РТФ G-4, производительность 6-55 л/мин
Установки вакуумные ВУ 976 А
Гидромониторно-эжекторные и землесосные снаряды для разработки подводных траншей ПМТ-100, производительность 60 м <sup>3</sup> /ч
Земснаряды штанговые типа "Селигер", "Байкал", производительность 120 м <sup>3</sup> /ч
Насосы высокого давления фирмы "КЕРХЕР"
<b>УСТРОЙСТВА ДЛЯ ОБОГРЕВА И СУШКИ ПОМЕЩЕНИЙ</b>
Контейнерблоки с парогенератором, водоочистительной установкой, баком для воды, электрическим генератором
Электрокалориферы, мощность теплового потока 1792 кал/с
Сушильные площадки, мощность теплового потока 6453 кал/с
<b>ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ, ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ СВАРКИ</b>
Подстанция трансформаторная комплектная для термообработки бетона и грунта КТПО-80
Автоматы сварочные фирмы "ЛЯЙСТЕР - X- 84", Швейцария
<b>МАШИНЫ ПЛАВУЧИЕ</b>
Шаланды самоходные при работе в закрытой акватории, грузоподъемность до 450 т
<b>ПРОЧИЕ МАШИНЫ</b>
Универсальные коммунально-уборочные машины СИТИ-КИНГ-70 фирмы "BUCHER" (Швейцария)
Машины тоннелемочные U1650 фирмы "МЕРСЕДЕС-БЕНЦ" (Германия)
Машины моечные 3270 TST фирмы "KRANZLE" (Германия)
Установки "ФЕНИКС"
Передвижные мастерские на шасси "ИВЕКО"
Устройства для натяжения предварительно напряженных анкеров HOZ 1,700/500
Машинки для заварки пробок
Комплексы оборудования фирмы "НЕЙТКАМП ROHRBAU GMBH" с телевизионными камерами для диагностики существующих трубопроводов
Телероботы
Роботы для устранения ответвлений и устранения препятствий в трубопроводе на шасси автомобиля "ИВЕКО"

Агрегаты окрасочные безвоздушные для нанесения огнезащитного покрытия фирмы "GRACO"
Установки для гидропосева многолетних трав Т-330 на шасси автомобильного типа фирмы "МАК КЛОСКИ БРОС" США
Установки тоннелепроходческие AVN 250-1200 фирмы "ХЕРРЕНКНЕХТ"
Установки направленного бурения для бестраншейной прокладки "НАВИГАТОР", d50x100, диаметр труб 110-315 мм
Установки горизонтально-направленного бурения, тяговое усилие до 12 т
Установки горизонтально-направленного бурения, тяговое усилие до 20 т
Установки горизонтально-направленного бурения, тяговое усилие до 8 т
Комплекс очистного оборудования фирмы "АМЕРОН"- "ХАЙКАМП"
Оборудование для очистки внутренней поверхности трубопроводов гидравлическим методом VOLVO на шасси автомобиля "IVEKO-MAGIRUS", давление 1000-2000 атм.
Феррозондовые металлоискатели ФТ-100
Установки комплектные конденсаторные ГИТ 60-10/1200 на автомобиле ЗИЛ-131
Машины центробежного набрызга для облицовки внутренней поверхности трубопровода
Весы электронные GR-3100-SG, Германия
Виброплиты для уплотнения песка, гравия и бетона VS-244
Спецфургон ДКТ-201 на шасси ЗИЛ-433362
Пылесосы для удаления загрязнений из трубопроводов на шасси автомобиля "IVEKO"
Смесители почвы СП-001, производительность 10,5 м <sup>3</sup> /ч
Комплексы проходческие щитовые типа "ТОПАЗ" d=4,02
Комплекты оборудования для механической чистки канализационных сетей R-1500 SR фирмы "RIDGIT" (США)
<b>ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА</b>
Прицепы роликовые для транспортировки барабана с рукавом
Передвижные ограждающие устройства (прицепы) ПДЗ-С
Автомобили полупассажирские ГАЗ-2705, грузоподъемность до 2 т
Автомобили бортовые ЗИЛ-4331 с манипулятором, грузоподъемность до 6 т
<b>ИНСТРУМЕНТ МЕХАНИЗИРОВАННЫЙ, СТАНКИ</b>
Пневмоударные машины ПМ-170
Пнедробилка фирмы HUSQVARNA 272S
Бензопила фирмы HUSQVARNA 365
Дрели электрические SR-16 фирмы "HILTI"
Молотки бурильные пневматические тяжелые
Перфораторы ТЕ-24 фирмы "HILTI"
Машины отрезные DC 230 фирмы "HILTI"
Станки для алмазного сверления DD-80E фирмы "HILTI", максимальный диаметр сверления 80 мм
Станки для алмазного сверления DD-250E фирмы "HILTI", максимальный диаметр сверления 250 мм

**СООБЩЕНИЕ МОСКОВСКОГО ГОРОДСКОГО КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ**  
*от 19 мая 2003 года*

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ В МОСКВЕ В ЯНВАРЕ-МАРТЕ 2003 ГОДА

(извлечение)

**Цены и тарифы**

Цены в капитальном строительстве в январе-марте 2003 г. (март 2003 г. к декабрю 2002 г.) выросли на 2,6%, в том числе на строительномонтажные работы - на 3,1%, на машины и оборудование - на 2,5%, на прочие капитальные работы и затраты - на 0,8%.

Цены на основные строительные материалы, приобретаемые строительными организациями города, за январь-март 2003 г. (март 2003 г. к декабрю 2002 г.) выросли на 5,5%.

Общий уровень тарифов на перевозку грузов всеми видами транспорта за I квартал 2003 г. (март 2003 г. к декабрю 2002 г.) увеличился на 10,5%, при этом на перевозку грузов железнодорожным транспортом - на 12%, автомобильным - на 4,8%; тарифы на перевозку грузов трубопроводным и внутренним водным транспортом не изменились, на перевозку грузов воздушным

транспортом по международному сообщению - снизились на 1,5%.

**Денежные доходы населения**

Среднемесячная заработная плата работников крупных и средних предприятий, учреждений и организаций всех форм собственности в январе-феврале 2003 г. составила 10353 рубля. Наиболее высокая заработная плата наблюдалась в организациях общей коммерческой деятельности по обеспечению рынка - 41096 рублей, кредитования, финансов, страхования и пенсионного обеспечения - 28066, связи - 14655, торговли и общественного питания - 12832 рубля. Наиболее низким был уровень заработной платы в организациях образования - 5185 рублей, здравоохранения, физкультуры и социального обеспечения - 6000, науки и научного обслуживания - 6669 рублей. **Уровень среднемесячной заработной платы в промышленности составил 9778 рублей, в строительных организациях - 11207 рублей.**

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
30 июня 2003 года № 87-ФЗ**

**О ТРАНСПОРТНО-ЭКСПЕДИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Принят  
Государственной Думой  
11 июня 2003 года

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

1. Настоящим Федеральным законом определяется порядок осуществления транспортно-экспедиционной деятельности - порядок оказания услуг по организации перевозок грузов любыми видами транспорта и оформлению перевозочных документов, документов для таможенных целей и других документов, необходимых для осуществления перевозок грузов (далее - экспедиционные услуги).

Условия договора транспортной экспедиции, не предусмотренные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, определяются сторонами договора транспортной экспедиции (экспедитором и клиентом).

2. Положения настоящего Федерального закона не распространяются на транспортно-экспедиционную деятельность, осуществляемую в области почтовой связи.

Статья 2. Правила транспортно-экспедиционной деятельности

1. Правила транспортно-экспедиционной деятельности утверждаются Правительством Российской Федерации.

2. Правилами транспортно-экспедиционной деятельности определяются:

перечень экспедиторских документов (документов, подтверждающих заключение договора транспортной экспедиции);

требования к качеству экспедиционных услуг;

порядок оказания экспедиционных услуг.

**Глава 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ  
ЭКСПЕДИТОРА И КЛИЕНТА**

Статья 3. Права экспедитора и клиента

1. Экспедитор вправе отступать от указаний клиента, если только это необходимо в интересах клиента и экспедитор по не зависящим от него обстоятельствам не смог предварительно запросить клиента в порядке, определенном договором, о его согласии на такое отступление или получить в течение суток ответ на свой запрос.

В случае, если указания клиента неточны или неполны либо не соответствуют договору транспортной экспедиции и экспедитор по не зависящим от него обстоятельствам не имел возможности уточнить указания клиента, экспедитор оказывает экспедиционные услуги исходя из интересов клиента.

2. В случае, если договором транспортной экспедиции не предусмотрено иное, экспедитор вправе выбирать или изменять вид транспорта, маршрут перевозки груза, последовательность перевозки груза различными видами транспорта исходя из интересов клиента. При этом экспедитор обязан незамедлительно уведомлять клиента в порядке, определенном договором, о произведенных в соответствии с настоящим пунктом изменениях.

3. Экспедитор, если это предусмотрено договором транспортной экспедиции, вправе удерживать находящийся в его распоряжении груз до уплаты вознаграждения и возмещения понесенных им в интересах клиента расходов или до предоставления клиентом надлежащего обеспечения исполнения своих обязательств в части уплаты вознаграждения и возмещения понесенных им расходов. В этом случае клиент также оплачивает расходы, связанные с удержанием имущества.

За возникшую порчу груза вследствие его удержания экспедитором в случаях, предусмотрен-

ренных настоящим пунктом, ответственность несет клиент.

4. Экспедитор вправе не приступать к исполнению обязанностей, предусмотренных договором транспортной экспедиции, до представления клиентом необходимых документов, а также информации о свойствах груза, об условиях его перевозки и иной информации, необходимой для исполнения экспедитором обязанностей. В случае представления неполной информации экспедитор обязан запросить у клиента необходимые дополнительные данные в порядке, предусмотренном договором транспортной экспедиции.

5. Экспедитор вправе проверять достоверность представленных клиентом необходимых документов, а также информации о свойствах груза, об условиях его перевозки и иной информации, необходимой для исполнения экспедитором обязанностей, предусмотренных договором транспортной экспедиции.

6. Клиент имеет право:

выбирать маршрут следования груза и вид транспорта;

требовать у экспедитора, если это предусмотрено договором транспортной экспедиции, предоставления информации о процессе перевозки груза;

давать указания экспедитору в соответствии с договором транспортной экспедиции.

#### Статья 4. Обязанности экспедитора

1. Экспедитор обязан оказывать услуги в соответствии с договором транспортной экспедиции.

2. В случае если отсутствует возможность предварительного запроса об отступлении от указаний клиента или если ответ на такой запрос не получен экспедитором в течение суток, экспедитор обязан уведомить клиента о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным, в порядке, определенном договором.

3. Экспедитор, оказывающий услуги клиенту для личных, семейных, домашних или иных нужд, не связанных с осуществлением клиентом предпринимательской деятельности, обязан предоставить по его требованию информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

4. При приеме груза экспедитор обязан выдать клиенту экспедиторский документ, а также представить клиенту оригиналы договоров, заключенных экспедитором в соответствии с договором транспортной экспедиции от имени клиента на основании выданной им доверенности.

5. Экспедитор не имеет права заключать от имени клиента договор страхования груза, если это прямо не предусмотрено договором транспортной экспедиции.

#### Статья 5. Обязанности клиента

1. Клиент обязан своевременно представить экспедитору полную, точную и достоверную информацию о свойствах груза, об условиях его перевозки и иную информацию, необходимую для исполнения экспедитором обязанностей, предусмотренных договором транспортной экспедиции, и документы, необходимые для осуществления таможенного, санитарного контроля, других видов государственного контроля.

2. Клиент в порядке, предусмотренном договором транспортной экспедиции, обязан уплатить причитающееся экспедитору вознаграждение, а также возместить понесенные им расходы в интересах клиента.

### Глава 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЭКСПЕДИТОРА И КЛИЕНТА

Статья 6. Общие основания ответственности

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных договором транспортной экспедиции и настоящим Федеральным законом, экспедитор и клиент несут ответственность по основаниям и в размере, которые определяются в соответствии с главой 25 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

2. В случае если экспедитор докажет, что нарушение обязательства вызвано ненадлежащим исполнением договора перевозки, ответственность перед клиентом экспедитора, заключившего договор перевозки, определяется на основании правил, по которым перед экспедитором отвечает соответствующий перевозчик.

3. При оказании экспедиционных услуг, связанных с перевозками грузов в международном сообщении, и использовании при этом соответствующих экспедиторских документов предел ответственности экспедитора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных договором транспортной экспедиции, не может превышать 666,67 расчетной единицы за место или иную единицу отгрузки, за исключением ответственности экспедитора, предусмотренной пунктом 2 статьи 9 настоящего Федерального закона.

Для целей настоящего Федерального закона на при оказании экспедиционных услуг, связан-



ных с перевозками грузов в международном сообщении, под расчетной единицей понимается единица специального права заимствования, определенная Международным валютным фондом. Стоимость рубля в единицах специального права заимствования исчисляется в соответствии с методом определения стоимости, применяемым Международным валютным фондом на соответствующую дату для своих операций и сделок. В соответствии со стоимостью рубля в единицах специального права заимствования перевод в рубли осуществляется на дату принятия судебного решения или на дату, установленную соглашением сторон.

4. Правила ограничения ответственности, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи и пунктом 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, не применяются, если экспедитор не докажет, что утрата, недостача или повреждение (порча) принятого для экспедирования груза возникли не вследствие его собственного действия или собственного бездействия, совершенных умышленно или по грубой неосторожности.

5. В случае одностороннего отказа от исполнения договора транспортной экспедиции клиент или экспедитор возмещает другой стороне убытки, вызванные расторжением договора, и уплачивает штраф в размере десяти процентов суммы понесенных экспедитором или клиентом затрат.

Статья 7. Основания и размер ответственности экспедитора перед клиентом за утрату, недостачу или повреждение (порчу) груза

1. Экспедитор несет ответственность перед клиентом в виде возмещения реального ущерба за утрату, недостачу или повреждение (порчу) груза после принятия его экспедитором и до выдачи груза получателю, указанному в договоре транспортной экспедиции, либо уполномоченному им лицу, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение (порча) груза произошли вследствие обстоятельств, которые экспедитор не мог предотвратить и устранение которых от него не зависело, в следующих размерах:

1) за утрату или недостачу груза, принятого экспедитором для перевозки с объявлением ценности, в размере объявленной ценности или части объявленной ценности, пропорциональной недостающей части груза;

2) за утрату или недостачу груза, принятого экспедитором для перевозки без объявления ценности, в размере действительной (документально подтвержденной) стоимости груза или недостающей его части;

3) за повреждение (порчу) груза, принятого экспедитором для перевозки с объявлением ценности, в размере суммы, на которую понизилась объявленная ценность, а при невозможности восстановления поврежденного груза в размере объявленной ценности;

4) за повреждение (порчу) груза, принятого экспедитором для перевозки без объявления ценности, в размере суммы, на которую понизилась действительная (документально подтвержденная) стоимость груза, а при невозможности восстановления поврежденного груза в размере действительной (документально подтвержденной) стоимости груза.

2. При оказании экспедиционных услуг, связанных с перевозками грузов в международном сообщении, ответственность экспедитора за утрату, недостачу или повреждение (порчу) груза, предусмотренная настоящей статьей, не может превышать две расчетные единицы за килограмм общего веса утраченного, недостающего или поврежденного (испорченного) груза, если более высокая сумма не возмещена лицом, за которое отвечает экспедитор.

3. В договоре транспортной экспедиции может быть установлено, что наряду с возмещением реального ущерба, вызванного утратой, недостачей или повреждением (порчей) груза, экспедитор возвращает клиенту ранее уплаченное вознаграждение, если оно не входит в стоимость груза, в размере, пропорциональном стоимости утраченного, недостающего или поврежденного (испорченного) груза.

4. Наряду с возмещением реального ущерба и возвращением клиенту уплаченного им экспедитору вознаграждения в размерах, установленных настоящей статьей, экспедитор обязан возместить клиенту упущенную выгоду в связи с утратой, недостачей или повреждением (порчей) груза, произошедшими по вине экспедитора.

5. При оказании экспедиционных услуг, связанных с перевозками грузов в международном сообщении, упущенная выгода возмещается в полном объеме, но не более чем в размере ответственности, установленном настоящим Федеральным законом.

6. Действительная (документально подтвержденная) стоимость груза определяется исходя из цены, указанной в договоре или счете продавца, а при ее отсутствии исходя из средней цены на аналогичный товар, существовавшей в том месте, в котором груз подлежал выдаче, в день добровольного удовлетворения такого требования или, если требование добровольно удовлетворено не было, в день принятия судебного решения.

7. Груз считается утраченным, если он не был выдан по истечении тридцати дней со дня истечения срока доставки, определенного договором транспортной экспедиции, или, если такой срок договором не определен, в течение разумного срока, необходимого для доставки груза и исчисляемого со дня принятия экспедитором груза для перевозки. Груз, который был доставлен, но не был выдан получателю, указанному в договоре транспортной экспедиции, или уполномоченному им лицу по причине неуплаты причитающегося экспедитору вознаграждения, утраченным не считается, если экспедитор своевременно уведомил клиента об оказании экспедиционных услуг в порядке, предусмотренном договором транспортной экспедиции.

Статья 8. Уведомление об утрате, о недостатке или повреждении (порче) груза

1. В случае если во время выдачи груза получатель, указанный в договоре транспортной экспедиции, или уполномоченное им лицо не уведомили экспедитора в письменной форме об утрате, о недостатке или повреждении (порче) груза и не указали общий характер недостачи или повреждения (порчи) груза, считается, если не доказано иное, что они получили груз неповрежденным.

2. В случае, если утрата, недостача или повреждение (порча) груза не могли быть установлены при приеме груза обычным способом, такое уведомление экспедитору может быть сделано не позднее чем в течение тридцати календарных дней со дня приема груза. Датой уведомления считается дата получения экспедитором такого уведомления.

Статья 9. Основания и размер ответственности экспедитора за нарушение срока исполнения обязательств по договору транспортной экспедиции

1. Экспедитор возмещает убытки, причиненные клиенту нарушением срока исполнения обязательств по договору транспортной экспедиции, если иное не предусмотрено указанным договором и экспедитор не докажет, что нарушение срока произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине клиента.

2. За нарушение установленного срока исполнения обязательств по договору транспортной экспедиции, если клиентом является физическое лицо, использующее услуги экспедитора для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением клиентом пред-

принимательской деятельности, экспедитор уплачивает клиенту за каждые сутки (при этом неполные сутки считаются за полные) или час (если срок указан в часах) просрочки неустойку в размере трех процентов, но не более восьмидесяти процентов суммы причитающегося экспедитору вознаграждения, а также возмещает убытки, причиненные клиенту нарушением срока исполнения обязательств по договору, если не докажет, что нарушение срока произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине клиента.

Статья 10. Основания и размер ответственности клиента перед экспедитором

1. Клиент несет ответственность за убытки, причиненные экспедитору в связи с неисполнением обязанности по предоставлению информации, указанной в настоящем Федеральном законе.

В случае если будет доказана необоснованность отказа клиента от оплаты расходов, понесенных экспедитором в целях исполнения обязанностей, предусмотренных договором транспортной экспедиции, клиент уплачивает экспедитору помимо указанных расходов штраф в размере десяти процентов суммы этих расходов.

2. Клиент несет ответственность за несвоевременную уплату вознаграждения экспедитору и возмещение понесенных им в интересах клиента расходов в виде уплаты неустойки в размере одной десятой процента вознаграждения экспедитору и понесенных им в интересах клиента расходов за каждый день просрочки, но не более чем в размере причитающегося экспедитору вознаграждения и понесенных им в интересах клиента расходов.

Статья 11. Соглашение об изменении размера ответственности экспедитора

1. В договоре транспортной экспедиции может быть предусмотрен более высокий размер ответственности экспедитора по сравнению с установленным настоящим Федеральным законом или международным договором Российской Федерации размером ответственности.

2. Соглашение об устранении имущественной ответственности экспедитора или уменьшении ее размеров, установленных настоящим Федеральным законом, ничтожно.

#### **Глава 4. ПРЕТЕНЗИИ И ИСКИ**

Статья 12. Претензии и иски, предъявляемые экспедитору

1. До предъявления экспедитору иска, вытекающего из договора транспортной экспедиции, обязательно предъявление экспедитору претензии, за исключением предъявления иска при оказании экспедиционных услуг для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением клиентом предпринимательской деятельности.

2. Право на предъявление экспедитору претензии и иска имеет клиент или уполномоченное им на предъявление претензии и иска лицо, получатель груза, указанный в договоре транспортной экспедиции, а также страховщик, приобретший право суброгации.

3. Претензия предъявляется в письменной форме. К претензии об утрате, о недостатке или повреждении (порче) груза должны быть приложены документы, подтверждающие право на предъявление претензии, и документы, подтверждающие количество и стоимость отправленного груза, в подлиннике или засвидетельствованные в установленном порядке их копии.

4. Претензии к экспедитору могут быть предъявлены в течение шести месяцев со дня возникновения права на предъявление претензии. Указанный срок исчисляется в отношении:

возмещения убытков за утрату, недостачу или повреждение (порчу) груза со дня, следующего за днем, когда груз должен быть выдан;

возмещения убытков, причиненных клиенту нарушением срока выполнения обязательств по договору транспортной экспедиции, со дня, следующего за последним днем действия договора, если иное не определено сторонами;

нарушения иных обязательств, вытекающих из договора транспортной экспедиции, со дня, когда лица, указанные в пункте 2 настоящей

статьи, узнали или должны были узнать о таких нарушениях.

5. Экспедитор обязан рассмотреть претензию и в письменной форме уведомить заявителя об удовлетворении или отклонении претензии в течение тридцати дней со дня ее получения.

При частичном удовлетворении или отклонении экспедитором претензии к нему в уведомлении заявителю должны быть указаны основания принятого решения. В этом случае представленные вместе с претензией документы возвращаются заявителю.

6. Экспедитор вправе принять для рассмотрения претензию по истечении установленного настоящей статьей срока, если причина пропуска срока предъявления претензии будет признана им уважительной.

### Статья 13. Исковая давность

Для требований, вытекающих из договора транспортной экспедиции, срок исковой давности составляет один год. Указанный срок исчисляется со дня возникновения права на предъявление иска.

### Статья 14. Вступление в силу настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. По обязательствам, связанным с оказанием экспедиционных услуг и возникшим до вступления в силу настоящего Федерального закона, положения настоящего Федерального закона применяются к тем правам и обязанностям, которые возникнут после его вступления в силу.

Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

Москва, Кремль  
30 июня 2003 года  
№ 87-ФЗ

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ** **от 12 июня 2003 г. № 344**

**О НОРМАТИВАХ ПЛАТЫ ЗА ВЫБРОСЫ В АТМОСФЕРНЫЙ ВОЗДУХ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ СТАЦИОНАРНЫМИ И ПЕРЕДВИЖНЫМИ ИСТОЧНИКАМИ, СБРОСЫ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ В ПОВЕРХНОСТНЫЕ И ПОДЗЕМНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ, РАЗМЕЩЕНИЕ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ**

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить нормативы платы за выбросы в атмосферный воздух загрязняющих веществ стационарными и передвижными источниками,

сбросы загрязняющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты, размещение отходов производства и потребления согласно приложению № 1.

2. Установить, что нормативы платы за выбросы в атмосферный воздух загрязняющих веществ стационарными и передвижными источниками, сбросы загрязняющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты, размещение отходов производства и потребления

применяются с использованием коэффициентов, учитывающих экологические факторы, согласно приложению № 2 и дополнительного коэффициента 2 для особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов, а также для районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, Байкальской природной территории и зон экологического бедствия.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.КАСЬЯНОВ

Приложение № 1, 2 приводятся в сокращенном виде

Приложение № 1

**НОРМАТИВЫ  
ПЛАТЫ ЗА ВЫБРОСЫ В АТМОСФЕРНЫЙ ВОЗДУХ  
ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ ПЕРЕДВИЖНЫМИ ИСТОЧНИКАМИ  
(ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ТОПЛИВА)**

Вид топлива	Единица измерения	Нормативы платы за 1 единицу измерения (рублей)
Бензин неэтилированный	тонна	1,3
Дизельное топливо	тонна	2,5
Керосин	тонна	2,5
Сжатый природный газ	тыс. куб. метров	1,2
Сжиженный газ	тонна	1,2

**НОРМАТИВЫ  
ПЛАТЫ ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ**

Виды отходов (по классам опасности для окружающей среды)	Единица измерения	Нормативы платы за размещение 1 единицы измерения отходов в пределах установленных лимитов размещения отходов <sup>1</sup> (рублей)
1. Отходы I класса опасности (чрезвычайно опасные)	тонна	1739,2
2. Отходы II класса опасности (высокоопасные)	тонна	745,4
3. Отходы III класса опасности	тонна	497

<sup>1</sup> Нормативы платы за размещение отходов производства и потребления в пределах установленных лимитов применяются с использованием:

коэффициента 0,3 при размещении отходов на специализированных полигонах и промышленных площадках, оборудованных в соответствии с установленными требованиями и расположенных в пределах промышленной зоны источника негативного воздействия;

коэффициента 0 при размещении в соответствии с установленными требованиями отходов, подлежащих временному накоплению и фактически использованных (утилизированных) в течение 1 года с момента размещения в собственном производстве в соответствии с технологическим регламентом или переданных для использования в течение отчетного периода либо 1 года с момента образования отходов.

Виды отходов (по классам опасности для окружающей среды)	Единица измерения	Нормативы платы за размещение 1 единицы измерения отходов в пределах установленных лимитов размещения отходов <sup>1</sup>
(умеренноопасные)		
4. Отходы IV класса опасности (малоопасные)	тонна	248,4
5. Отходы V класса опасности (практически опасные): добывающей промышленности перерабатывающей промышленности	тонна куб. м	0,4 15

Приложение № 2

**КОЭФФИЦИЕНТЫ,  
УЧИТЫВАЮЩИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ  
(СОСТОЯНИЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА И ПОЧВЫ),  
ПО ТЕРРИТОРИЯМ ЭКОНОМИЧЕСКИХ РАЙОНОВ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Экономические районы Российской Федерации	Значение коэффициента	
	для атмосферного воздуха <sup>2</sup>	для почвы <sup>3</sup>

Центральный

1,9

1,6

**КОЭФФИЦИЕНТЫ,  
УЧИТЫВАЮЩИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ  
(СОСТОЯНИЕ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ), ПО БАССЕЙНАМ МОРЕЙ И РЕК**

Бассейны морей и рек	Значение коэффициента
----------------------	-----------------------

Бассейн Каспийского моря

Бассейн р. Волги

Город Москва

1,41

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
от 9 июля 2003 г. № 415**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В КЛАССИФИКАЦИЮ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ,  
ВКЛЮЧАЕМЫХ В АМОРТИЗАЦИОННЫЕ ГРУППЫ**

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения и дополнения, которые вносятся в Классификацию

<sup>2</sup> Применяется с дополнительным коэффициентом 1,2 при выбросе загрязняющих веществ в атмосферный воздух городов.

<sup>3</sup> Применяется при определении платы за размещение отходов производства и потребления.

основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ч. II, ст. 52).

2. Установить, что утвержденные настоящим Постановлением изменения и дополнения применяются с 1 января 2003 г., за исключением позиции "Оборудование активной зоны ядерного реактора" раздела "Третья группа (имущество со сроком полезного использования свыше 3 лет до 5 лет включительно)", которая применяется с 1 января 2002 г.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.КАСЬЯНОВ

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 9 июля 2003 г. № 415

### **ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ, КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В КЛАССИФИКАЦИЮ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В АМОТИЗАЦИОННЫЕ ГРУППЫ**

(извлечение)

**1. В разделе "Третья группа (имущество со сроком полезного использования свыше 3 лет до 5 лет включительно)":**

2) примечание к позиции "Станки металлообрабатывающие, не включенные в другие группировки (оборудование для газопламенной обработки, нанесения металлопокрытий, для газотермического напыления, системы гибкие производственные (роботы)" изложить в следующей редакции: "кроме 14 2922280 - 14 2922284, 14 2922360 - 14 2922365, 14 2922440 - 14 2922590";

4) позицию "Оборудование и инструмент для строительного-монтажных и отделочных работ" дополнить примечанием: "кроме 14 2947110 - 14 2947119, 14 2947120 - 14 2947122, 14 2947131, 14 2947132, 14 2947160 - 14 2947179, 14 2947190 - 14 2947198";

5) раздел после позиции "Оборудование для аттракционов, передвижных цирков, зверинцев, театров" дополнить следующей позицией:

"14 4590000	Оборудование строительное, не включенное в другие группировки".
-------------	---

**2. В разделе "Четвертая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 5 лет до 7 лет включительно)":**

1) раздел после позиции "Насосы центробежные, поршневые и роторные" дополнить следующей позицией:

"14 2912020	Оборудование компрессорное и вакуумное (установки воздухо-разделительные, компрессоры воздушные и газовые, насосы вакуумные, агрегаты откачные низкого вакуума, элементы вакуумных систем)	кроме 14 2912132 14 2912133";
-------------	--	----------------------------------

2) примечание к позиции "Оборудование технологическое бетоносмесительных установок, установки бетоносмесительные" исключить;

3) в позиции "Машины и агрегаты для резки и измельчения шин, резиновых отходов и упаковки регенерата; машины и агрегаты вырубные и шероховальные в производстве резиновых и резиноасбестовых изделий; линии в производстве резиноасбестовых изделий и регенератов" код ОКОФ: "14 2929510 - 14 2929515" заменить кодом ОКОФ: "14 2929510 - 14 2929519";

5) позицию "Инструменты и приборы для измерения или проверки количественных характеристик электричества" дополнить примечанием: "кроме 14 3312446, 14 3312541, 14 3312551";

6) примечание к позиции "Автомобили специальные и оборудование навесное к машинам для уборки городов" изложить в следующей редакции: "кроме 14 3410330 - 14 3410335, 14 3410391, 14 3410421";

9) примечание к позиции "Прицепы и полуприцепы" исключить.

**3. В разделе "Пятая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно)":**

1) примечание к позиции "Линия электропередачи воздушная" изложить в следующей редакции: "на опорах из непропитанной древесины";

4) примечание к позиции "Двигатели внутреннего сгорания, кроме двигателей для транспортных средств" изложить в следующей редакции: "кроме 14 2911102, 14 2911103 - 14 2911106";

7) примечание к позиции "Лифты, оборудование специализированное подъемно-транспортное для строительства, оборудование для подъемно-транспортных машин" изложить в следующей редакции: "кроме 14 2915251 - 14 2915254, 14 2915260 - 14 2915267, 14 2915301, 14 2915310 - 14 2915319";

8) примечание к позиции "Конвейеры (ленточные, подвесные, ковшовые, вибрационные и прочие)" изложить в следующей редакции: "кроме 14 2912323, 14 2912325, 14 2912327, 14 2912330 - 14 2912334, 14 2912351, 14 2912352, 14 2912354, 14 2912356";

9) примечание к позиции "Тракторы; промышленные теплицы и технологическое оборудование для них" изложить в следующей редакции: "кроме 14 2918180 - 14 2918221";

10) примечание к позиции "Машины и оборудование общего назначения прочие" изложить в следующей редакции: "кроме 14 2919270 - 14 2919275, 14 2919681 - 14 2919687, 14 2919730 - 14 2919735, 14 2919820 - 14 2919829, 14 2919911, 14 2919912 - 14 2919914";

11) позицию "Машины и оборудование для пищевой и табачной промышленности" дополнить примечанием: "кроме 14 2925153";

14) примечание к позиции "Средства радиосвязи, радиовещания и телевидения; средства радиолокации и радионавигации" изложить в следующей редакции: "кроме 14 3221104 - 14 3221105, 14 3221120";

15) примечание к позиции "Аппаратура проводной связи общего применения" изложить в следующей редакции: "кроме 14 3222101 - 14 3222105, 14 3222130, 14 3222135, 14 3222140, 14 3222144, 14 3222180, 14 3222210, 14 3222251, 14 3222254, 14 3222260, 14 3222280 - 14 3222283";

16) позицию "Аппаратура уплотнения линий связи общего применения (аппаратура частотного уплотнения многоканальная, аппаратура выделения канала связи, аппаратура уплотнения с импульсно-кодовой модуляцией, сопряженное оборудование к аппаратуре уплотнения)" исключить;

17) примечание к позиции "Средства измерений общего применения, кроме контрольного оборудования для технологических процессов" изложить в следующей редакции: "кроме 14 3312040, 14 3312120 - 14 3312129, 14 3312151, 14 3312162";

18) позицию "Оборудование для контроля технологических процессов" исключить;

19) позицию "Оборудование испытательное" дополнить примечанием: "кроме 14 3314030, 14 3314341";

20) позицию "Машины пожарные и автомобили специальные для коммунального хозяйства (машины уборочные, машины для жилищного, газового, энергетического хозяйства города и машины специальные прочие)" изложить в следующей редакции:

14 3410330 - Машины пожарные (автомобили);  
14 3410335, мусоровозы, автогидроподъемники;  
14 3410391,  
14 3410421

23) примечание к позиции "Автомобили специальные, кроме включенных в группировку 14 3410040" изложить в следующей редакции: "кроме 15 3410361, 15 3410380 - 15 3410449".

**4. В разделе "Шестая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 10 лет до 15 лет включительно)":**

1) позицию "Сооружения хозяйственные металлические" исключить;

2) примечание к позиции "Котлы паровые, кроме котлов (бойлеров) для центрального отопления" изложить в следующей редакции: "кроме 14 2813030, 14 2813112, 14 2813181 - 14 2813182";

3) раздел после позиции "Станки строгальные, фрезерные, шипорезные, шлифовальные, полировальные, сверлильные, пазовальные и долбежные" дополнить следующей позицией:

14 2922625, Станки универсальные и комбинированные;  
14 2922629 Станки деревообрабатывающие прочие";

6) примечание к позиции "Оборудование стационарное для сцен механическое, электротехническое, светотехническое и звукотехническое театральное" исключить;

7) в позиции "Вагоны грузовые и пассажирские узкой колеи" код ОКОФ: "15 3520360 - 15 3520362" заменить кодом ОКОФ: "15 3520360 - 15 3520363".

**5. В разделе "Седьмая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 15 лет до 20 лет включительно)":**

2) примечание к позиции "Краны стационарные (мостовые, порталные, козловые, консольные, краны-штабелеры)" изложить в следующей редакции: "кроме 14 2915210 - 14 2915212";

**6. В разделе "Восьмая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 20 лет до 25 лет включительно)":**

1) в позиции "Оборудование линий связи дополнительное: оборудование для установки и эксплуатации линий связи" код ОКОФ: "14 3222260" заменить кодом ОКОФ: "14 3222260 - 14 3222265";

**7. В разделе "Девятая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 25 лет до 30 лет включительно)":**

1) позицию "Коллекторы для укладки труб разного назначения" исключить;

6) позицию "Земснаряды несамоходные речные" дополнить примечанием: "производительностью более 400 куб. м/час";

7) позицию "Причалы плавучие, понтоны речные" дополнить примечанием: "металлические";

**8. В разделе "Десятая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 30 лет)":**

1) в позиции "Эскалаторы" код ОКОФ: "14 2915390" заменить кодом ОКОФ: "14 2915390 - 14 2915399";

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ**

*от 30 мая 2003 г. № 47*

О СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ НА III КВАРТАЛ  
2003 Г. ДЛЯ РАСЧЕТА РАЗМЕРОВ БЕЗВОЗМЕЗДНЫХ СУБСИДИЙ И ССУД НА ПРИОБРЕТЕНИЕ  
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ВСЕМИ КАТЕГОРИЯМИ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ УКАЗАННЫЕ СУБСИДИИ  
И ССУДЫ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2000 г. № 394-р Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, проанализировав имеющиеся данные Госкомстата России о ценах на рынке жилья и стоимости строительства 1 кв. метра общей площади жилья по итогам за I квартал 2003 г., предложения администраций субъектов Российской Федерации и принимая во внимание ожидаемый рост стоимости строительной продукции, прогнозируемый Минэкономразвития России на II и III кварталы 2003 г., постановляет:

Утвердить среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилья (в рублях) для расчета размеров безвозмездных субсидий и ссуд, подлежащую применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета субсидий и ссуд, выделяемых в соответствии с планами на III квартал 2003 г., для всех категорий граждан, которым указанные субсидии и ссуды предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений, в размерах согласно приложению.

Председатель  
Н.П.КОШМАН



РАЗМЕРЫ  
СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 1 КВ. МЕТРА  
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ (В РУБЛЯХ) НА III КВАРТАЛ 2003 Г. ДЛЯ РАСЧЕТА РАЗМЕРОВ  
БЕЗВОЗМЕЗДНЫХ СУБСИДИЙ И ССУД НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ВСЕМИ  
КАТЕГОРИЯМИ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ УКАЗАННЫЕ СУБСИДИИ И ССУДЫ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ  
ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА

<b>Российская Федерация</b>	<b>10260</b>
<b>Северный район</b>	<b>8630</b>
Республика Карелия	8050
Республика Коми	9000
Архангельская область	9000
Ненецкий автономный округ	8900
Вологодская область	8850
Мурманская область	8000
<b>Северо-Западный район</b>	<b>8580</b>
Ленинградская область	9000
Новгородская область	8800
Псковская область	7490
<b>Центральный район</b>	<b>9930</b>
Брянская область	7700
Владимирская область	7800
Ивановская область	7200
Калужская область	8100
Костромская область	7900
Московская област	13000
Орловская область	8600
Рязанская область	8850
Смоленская область	7800
Тверская область	8930
Тульская область	8930
Ярославская область	10200
<b>Волго-Вятский район</b>	<b>8660</b>
Республика Марий Эл	8350
Республика Мордовия	8000
Чувашская Республика	8350
Кировская область	8500
Нижегородская область	9000
<b>Центрально-Черноземный район</b>	<b>7530</b>
Белгородская область	7500
Воронежская область	7500
Курская область	7300
Липецкая область	7900
Тамбовская область	7500
<b>Поволжский район</b>	<b>8560</b>
Республика Калмыкия	5500
Республика Татарстан	8720
Астраханская область	8400
Волгоградская область	9100
Пензенская область	8500

Самарская область	8700
Саратовская область	8200
Ульяновская область	8000
<b>Северо-Кавказский район</b>	<b>8300</b>
Республика Адыгея	7550
Республика Дагестан	7200
Республика Ингушетия	6710
Чеченская Республика	8380
Кабардино-Балкарская Республика	6710
Карачаево-Черкесская Республика	6710
Республика Северная Осетия – Алания	6710
Краснодарский край	9200
Ставропольский край	7830
Ростовская область	8800
<b>Уральский район</b>	<b>10120</b>
Республика Башкортостан	10450
Удмуртская Республика	9100
Курганская область	7250
Оренбургская область	9480
Пермская область	10400
Коми-Пермяцкий автономный округ	8000
Свердловская область	11800
Челябинская область	8630
<b>Западно-Сибирский район</b>	<b>10590</b>
Республика Алтай	8100
Алтайский край	8900
Кемеровская область	9970
Новосибирская область	11800
Омская область	8550
Томская область	9100
Тюменская область	11450
Ханты-Мансийский автономный округ	13750
Ямало-Ненецкий автономный округ	13500
<b>Восточно-Сибирский район</b>	<b>10280</b>
Республика Бурятия	7700
Республика Тыва	6000
Республика Хакасия	8000
Красноярский край	11270
Таймырский автономный округ	8860
Эвенкийский автономный округ	8540
Иркутская область	11390
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	9000
Читинская область	8450
Агинский Бурятский автономный округ	8450
<b>Дальневосточный район</b>	<b>10780</b>
Республика Саха (Якутия)	12800
Еврейская автономная область	7300
Чукотский автономный округ	7300
Приморский край	11220
Хабаровский край	11220
Амурская область	9450
Камчатская область	7300
Корякский автономный округ	7300
Магаданская область	7300
Сахалинская область	12200

<b>Калининградский район</b>	<b>10500</b>
Калининградская область	10500
<b>г. Москва</b>	<b>17500</b>
<b>г. Санкт-Петербург</b>	<b>12800</b>

**ПРИКАЗ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА РОССИИ**  
*от 20 марта 2003 г. № П/49*

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 № 945 "О государственной кадастровой оценке земель" и в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 "Об

утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель", приказываю:

1. Утвердить прилагаемую Методику государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения.
2. Контроль за исполнением Приказа возложить на заместителя руководителя Росземкадастра А.Л. Оверчука.

Руководитель  
С.И.САЙ

Данный документ в государственной регистрации не нуждается (Письмо Минюста России от 8 апреля 2003 г. № 07/3354-ЮД).

Утверждена  
Приказом Росземкадастра  
от 20.03.2003 № П/49

**МЕТОДИКА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ,  
ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ,  
ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ,  
БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЕЛЬ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1. Основные положения

1.1. Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее Методика) разработана в целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 25.08.99 № 945 "О государственной кадастровой оценке земель" (Собрание законодательства Российской Федерации, 30.08.1999, № 35, ст. 326) и в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 (Собрание законодательства Российской Федерации, 17.04.2000, № 16, ст. 1709).

1.2. Методика применяется для определения кадастровой стоимости земельных участков

промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального (далее промышленности и иного специального назначения).

1.3. Для целей определения кадастровой стоимости земельные участки промышленности и иного специального назначения подразделяются на:

1.3.1. Земельные участки промышленности - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности;

- разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности.

1.3.2. Земельные участки энергетики - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;

- размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

1.3.3. Земельные участки транспорта - земельные участки, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта.

Земельные участки транспорта подразделяются по видам их предоставления на:

1.3.3.1. Земельные участки железнодорожного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения железнодорожных путей;
- размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

- установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

1.3.3.2. Земельные участки автомобильного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

- размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

- установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса;

- размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог.

1.3.3.3. Земельные участки морского, внутреннего водного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения искусственно созданных внутренних водных путей;

- размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;

- выделения береговой полосы.

1.3.3.4. Земельные участки воздушного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.

1.3.3.5. Земельные участки трубопроводного транспорта, включающие в себя земельные участки для:

- размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

- размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

1.3.4. Земельные участки связи, радиовещания, телевидения и информатики - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- размещения эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

- размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации

на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;

- размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации;

- размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи;

- размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.

1.3.5. Земельные участки для обеспечения космической деятельности - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и техника, используемые при осуществлении космической деятельности.

1.3.6. Земельные участки обороны и безопасности - земельные участки, которые используются или предназначены для:

- строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

- разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);

- создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие).

1.3.7. Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.

1.3.8. Земельные участки иного специального назначения.

1.4. Определение кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения предполагает следующую последовательность действий:

- группировка различных видов использования земель промышленности и иного специального назначения;

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земель (далее УПКСЗ) для видов использования земель каждой группы;

- расчет кадастровой стоимости земельных участков по каждой группе земель промышленности и иного специального назначения.

1.5. В случаях наличия рыночной стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, кадастровая стоимость указанных земельных участков устанавливается в процентах от их рыночной стоимости.

## 2. Группировка различных видов использования земель промышленности и иного специального назначения

В зависимости от применяемых методических подходов к определению кадастровой стоимости земельных участков виды использования земель промышленности и иного специального назначения, указанные в п. 1.3 Методики, объединяются в следующие группы.

Первая группа включает в себя:

- земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и техника, используемые при осуществлении космической деятельности;

- земельные участки, предоставленные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта;

- земельные участки для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радио-

активных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.

Вторая группа включает в себя:

- земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности;

- земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

Третья группа включает в себя земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог.

Четвертая группа включает в себя:

- земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее обработанных земель;

- земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики;

- земельные участки для размещения железнодорожных путей;

- земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

- земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

- земельные участки для установления полос отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса;

- земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей;

- земельные участки береговой полосы;

- земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

- земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков;

- земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиодиффузии;

- земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиодиффузии;

- земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи;

- земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.

Пятая группа включает в себя:

- земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

- земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

- земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

- земельные участки морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, уст-

ройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;

- земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;

- земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.

Шестая группа включает в себя:

- земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

- земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);

- земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие);

- земли иного специального назначения.

### 3. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой группе

Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к первой группе, устанавливается равной их рыночной стоимости. Рыночная стоимость указанных земельных участков определяется в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р (далее Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков<sup>4</sup>).

### 4. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе

4.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, осуществляется в следующем порядке:

- кластеризация земельных участков, отнесенных ко второй группе;

- определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе.

4.2. Кластеризация земельных участков, отнесенных ко второй группе.

Кластеризация земельных участков, отнесенных ко второй группе, проводится на уровне субъекта Российской Федерации и предполагает следующую последовательность действий:

- определение Типового перечня факторов кластеризации земельных участков, отнесенных ко второй группе, на уровне Российской Федерации;

- определение перечня факторов кластеризации земельных участков, отнесенных ко второй группе, на уровне субъекта Российской Федерации;

- объединение земельных участков, отнесенных ко второй группе, в кластеры на основе схожести их характеристик, определенных в разрезе факторов кластеризации;

- сбор достаточной информации о рыночных ценах на земельные участки по каждому из полученных кластеров. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена, превышает количество факторов кластеризации.

При недостаточности или отсутствии в кластере информации о рыночной цене на земельные участки осуществляется сбор дополнительной достаточной информации об арендной плате за земельные участки промышленности и иного специального назначения. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата, превышает количество факторов кластеризации.

При недостаточности или отсутствии в кластере информации о рыночных ценах и (или) арендной плате за земельные участки осуществляется сбор дополнительной достаточной информации о рыночных ценах на единые объекты недвижимости, включающие в себя земельные участки промышленности и иного специального назначения. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена, и (или) арендная плата, и (или) рыночная цена на единые объекты недвижимости, превышает количество факторов кластеризации.

При недостаточности или отсутствии в кластере информации о рыночных ценах, и (или) арендной плате, и (или) рыночных ценах на единые объекты недвижимости, включающие в себя земельные участки промышленности и иного специального назначения, осуществляется сбор

<sup>4</sup> Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков признаны не нуждающимися в государственной регистрации письмом Минюста России от 15.04.2002 № 07/3593-ЮД.

дополнительной достаточной информации об арендной плате за единые объекты недвижимости, включающие в себя земельные участки. Информация считается достаточной, если количество земельных участков и (или) единых объектов недвижимости, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата, превышает количество факторов кластеризации.

При недостаточности или отсутствии в кластере информации о рыночных ценах и (или) арендной плате за земельные участки и (или) единые объекты недвижимости, включающие в себя земельные участки промышленности и иного специального назначения, с целью обеспечения достаточности используемой информации может осуществляться расчет рыночной стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата и (или) рыночная стоимость и (или) единых объектов недвижимости, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата превышает количество факторов кластеризации.

4.3. Расчет рыночной стоимости земельных участков в составе кластеров.

Для кластеров, по которым в том числе используется информация об арендной плате за земельные участки, расчет рыночной стоимости земельных участков осуществляется методом капитализации земельной ренты в соответствии с п. 4 главы IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.

Для кластеров, по которым в том числе используется информация о рыночной цене единых объектов недвижимости, расчет рыночной стоимости земельных участков, входящих в состав единого объекта недвижимости, осуществляется методом выделения или распределения в соответствии с п. 2 или 3 соответственно главы IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.

Для кластеров, по которым в том числе используется информация об арендной плате за единые объекты недвижимости, расчет рыночной стоимости земельных участков, входящих в состав единого объекта недвижимости, осуществляется методом остатка в соответствии с п. 5 главы IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.

Для кластеров, по которым в том числе осуществляется расчет рыночной стоимости земельных участков, указанный расчет осуществляется в соответствии с Методическими реко-

мендациями по определению рыночной стоимости земельных участков.

4.4. Проведение статистического анализа связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами кластеризации и установление уравнения данной связи.

4.5. Проверка достаточности связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами кластеризации на основе уравнения связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами кластеризации.

При недостаточности связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами, по которым проводилась кластеризация в одном и более кластере осуществляется пересмотр факторов кластеризации и проведение новой кластеризации. Кластеризация проводится до тех пор, пока связь между выбранными факторами кластеризации и рыночными ценами и (или) рыночными стоимостями земельных участков не будет достаточной во всех кластерах.

4.6. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе.

Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, устанавливается исходя из достаточности в кластере информации о рыночных ценах и (или) рыночных стоимостях земельных участков. Информация считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена и (или) рыночная стоимость, превышает количество факторов кластеризации.

Определение кадастровой стоимости земельных участков, входящих в кластер с достаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночной стоимости земельных участков, осуществляется путем подстановки в уравнение связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью земельных участков и факторами кластеризации индивидуальных характеристик земельного участка, определенных в разрезе факторов кластеризации, или методом сравнения продаж в соответствии с п. 1 главы IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.

Определение кадастровой стоимости земельных участков, входящих в кластер с недостаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночных стоимостях земельных участков, осуществляется в следующей последовательности:

- установление минимального значения удельного показателя кадастровой стоимости



земельного участка, отнесенного ко второй группе земельных участков, вошедших в кластеры с достаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночных стоимостях земельных участков (УПКСЗпром1min);

- установление среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земель под многоквартирной жилой застройкой (при их отсутствии - среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земель индивидуальной жилой застройкой) по поселению, наиболее близкому по местоположению к земельному участку, по которому установлено УПКСЗпром1min (УПКС сред1);

- расчет соотношения между УПКСЗпром1min и УПКС сред1;

- расчет удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, путем умножения среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земель под многоквартирной жилой застройкой (при их отсутствии - среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земель индивидуальной жилой застройкой) по поселению, наиболее близкому по местоположению к оцениваемым земельным участкам, на соотношение между УПКСЗпром1min и УПКС сред1;

- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости оцениваемых земельных участков на их площадь.

#### 5. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе

5.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе, осуществляется в следующем порядке:

- кластеризация земельных участков, отнесенных к третьей группе;

- определение эталонного земельного участка для каждого из кластеров земельных участков, отнесенных к третьей группе;

- расчет рыночной стоимости эталонных земельных участков в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков;

- определение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе, путем деления рыночной стоимости эталонных земельных участков на их площадь;

- определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе, в каждом кластере путем умножения удельного

показателя кадастровой стоимости оцениваемых земельных участков на их площадь.

#### 6. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе

6.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе;

- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе.

6.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе, рассчитываются исходя из значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков категории и (или) вида использования, граничащих с указанными земельными участками.

6.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к четвертой группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

#### 7. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе

7.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе;

- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе.

7.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, в пределах территории того же административного района.

7.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к пятой группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

#### 8. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе

8.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе, осуществляется в следующем порядке:

- определение удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе;

- расчет кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе.

8.2. Удельные показатели кадастровой стоимости земель, отнесенных к шестой группе, в пределах территории административного района рассчитываются исходя из минимального

значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков категории и (или) вида использования наиболее близких по функциональному назначению к оцениваемым земельным участкам в пределах того же административного района.

8.3. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к шестой группе, определяется путем умножения удельных показателей кадастровой стоимости указанных земельных участков на их площадь.

## **РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*от 10 апреля 2003 г. № 1102-р*

### **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 № 519 "Об утверждении стандартов оценки"

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 29, ст. 3026):

Утвердить прилагаемые методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков.

Министр  
Ф.Р.ГАЗИЗУЛЛИН

Утверждены  
Распоряжением  
Минимущества России  
от 10 апреля 2003 г. № 1102-р

### **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

#### I. Общие положения

Настоящие методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков разработаны Минимуществом России в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 № 519 "Об утверждении стандартов оценки".

#### II. Методические основы оценки рыночной стоимости права аренды земельных участков

Рыночная стоимость права аренды земельного участка определяется исходя из принципов полезности, спроса и предложения, замещения, изменения, внешнего влияния, изложенных в

разделе II Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р<sup>5</sup>.

Рыночная стоимость права аренды земельного участка зависит от правомочий арендатора, срока действия права, обременений права аренды, прав иных лиц на земельный участок, целевого назначения и разрешенного использования земельного участка.

Рыночная стоимость права аренды земельного участка зависит от ожидаемой величины, продолжительности и вероятности получения дохода от права аренды за определенный период времени при наиболее эффективном использова-

<sup>5</sup> Письмом Минюста России от 15.04.2002 № 07/3593-ЮД признано не нуждающимся в государственной регистрации.

нии арендатором земельного участка (принцип ожидания).

Рыночная стоимость права аренды земельного участка определяется исходя из наиболее эффективного использования арендатором земельного участка, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося практически и финансово осуществимым, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства и в результате которого расчетная величина стоимости права аренды земельного участка будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования).

Расчетная величина стоимости права аренды земельного участка может выражаться отрицательной величиной (например, в случае если размер арендной платы, установленный договором аренды земельного участка, выше рыночного размера арендной платы за этот участок). В таких случаях, как правило, не является возможным отчуждение объекта оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на совершении сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

### III. Общие рекомендации по проведению оценки

При проведении оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка рекомендуется использовать положения раздела III Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р, с учетом следующих особенностей.

В отчет об оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка рекомендуется, в том числе, включать:

сведения о государственной регистрации права аренды (договора аренды) в тех случаях, когда указанная регистрация является обязательной;

сведения об обременениях права аренды земельного участка и самого земельного участка;

основание возникновения права аренды у арендатора;

определение правомочий арендатора;

срок, на который заключен договор аренды земельного участка;

величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;

характеристику рынка земли, иной недвижимости, прав аренды земельных участков, в

том числе рынка аренды земельных участков и иной недвижимости.

## IV. Методы оценки

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При выборе методов учитывается достаточность и достоверность общедоступной для использования того или иного метода информации.

Как правило, при оценке рыночной стоимости права аренды земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны: метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка, методе выделения.

Далее приведено содержание перечисленных методов применительно к оценке рыночной стоимости права аренды земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и права аренды земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков).

В случае использования иных методов в отчете об оценке целесообразно раскрыть их содержание и обосновать использование.

### 1. Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом сравнения продаж рекомендуется использовать положения пункта 1 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р, с учетом следующих особенностей.

При оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка методом сравнения

продаж в составе факторов стоимости, в том числе, учитываются следующие факторы:

- период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды;
- величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;
- порядок и условия внесения (в том числе периодичность) и изменения арендной платы, предусмотренные договором аренды;
- необходимость получения согласия собственника на совершение сделки с правом аренды;
- наличие у арендатора права выкупа арендованного земельного участка;
- наличие у арендатора преимущественного права на заключение нового договора аренды земельного участка по истечении срока договора аренды.

## 2. Метод выделения

Метод применяется для оценки права аренды застроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом выделения рекомендуется использовать положения пункта 2 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

## 3. Метод распределения

Метод применяется для оценки права аренды застроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом распределения рекомендуется использовать положения пункта 3 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

## 4. Метод капитализации дохода

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения за одинаковые промежутки времени равных между собой по величине или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода от оцениваемого права аренды земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет величины дохода за определенный период времени, создаваемого правом аренды

земельного участка при наиболее эффективном использовании арендатором земельного участка;

- определение величины соответствующего коэффициента капитализации дохода;

расчет рыночной стоимости права аренды земельного участка путем капитализации дохода, создаваемого данным правом.

Под капитализацией дохода понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины дохода за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

При оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка доход от данного права рассчитывается как разница между земельной рентой и величиной арендной платы, предусмотренной договором аренды, за соответствующий период. При этом величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи земельного участка в аренду по рыночным ставкам арендной платы (наиболее вероятным ставкам арендной платы, по которым земельный участок может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Определение рыночных ставок арендной платы в рамках данного метода предполагает следующую последовательность действий:

- отбор для земельного участка, право аренды которого оценивается, аналогичных объектов, ставки арендной платы по которым известны из сделок аренды и (или) публичной оферты;

определение элементов, по которым осуществляется сравнение земельного участка, право аренды которого оценивается, с аналогами (далее - элементов сравнения);

определение по каждому элементу сравнения характера и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право аренды которого оценивается;

определение по каждому элементу сравнения корректировок ставок арендной платы аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право аренды которого оценивается;

корректировка по каждому элементу сравнения ставки арендной платы каждого аналога, сглаживающая их отличия от земельного участка, право аренды которого оценивается;

расчет рыночной ставки арендной платы для земельного участка, право аренды которого оценивается, путем обоснованного обобщения скорректированных ставок арендной платы аналогов.

При расчете коэффициента капитализации для дохода, создаваемого правом аренды земельного участка, следует учитывать: безрисковую ставку отдачи на капитал; величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемого права аренды; наиболее вероятный темп изменения дохода от права аренды земельного участка и наиболее вероятное изменение его стоимости (например, при уменьшении стоимости права аренды - учитывать возврат капитала, инвестированного в приобретение права аренды).

В случае наличия достоверной информации о величине дохода, создаваемого аналогом объекта оценки за определенный период времени, и его цене коэффициент капитализации для дохода, создаваемого правом аренды земельного участка, может определяться путем деления величины дохода, создаваемого аналогом за определенный период времени, на цену данного аналога.

#### 5. Метод остатка

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом остатка рекомендуется использовать положения пункта 5 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р, с учетом следующих особенностей:

в составе операционных расходов, в том числе, учитывается величина арендной платы, предусмотренная существующим договором аренды земельного участка;

разница между чистым операционным доходом от единого объекта недвижимости и чистым операционным доходом, относящимся к улучшениям земельного участка, является частью земельной ренты, не изымаемой собственником земельного участка в форме арендной платы, а получаемой арендатором;

при расчете коэффициента капитализации для дохода от права аренды следует учитывать вероятность сохранения разницы между величиной ренты и величиной арендной платы, предусмотренной договором аренды, период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды, а также возможность заключения арендатором нового договора аренды на определенный срок.

#### 6. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом предполагаемого использования рекомендуется использовать положения пункта 6 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р, с учетом следующих особенностей:

в составе операционных расходов, в том числе, учитывается величина арендной платы, предусмотренная существующим договором аренды земельного участка;

при расчете ставки дисконтирования для дохода от права аренды следует учитывать вероятность сохранения дохода от данного права;

при определении прогнозного периода следует учитывать период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды, а также возможность заключения арендатором нового договора на определенный срок.

### **ПИСЬМО ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ от 7 июля 2003 г. № СК-4107/10**

#### **О ЦЕНАХ НА ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА III КВАРТАЛ 2003 ГОДА**

Госстрой России устанавливает на III квартал 2003 года средний уровень базовых цен на проектные работы для строительства к размеру:

1,46 к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 года;

11,28 к уровню цен по состоянию на 1 января 1995 года, определяемых с учетом положений, изложенных в письме Госстроя России от 13 января 1998 года № 9-1-1/6.

Инфляционный индекс на изыскательские работы для строительства на III квартал 2003 года устанавливается в размере 16,86 к базовым ценам, рассчитываемым по Справочникам базовых цен и Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства с учетом

"Временных рекомендаций по уточнению базовых цен, определяемых по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства", рекомендованных к применению письмом Минстроя России от 17 декабря 1992 года № БФ-1060/9, по состоянию на 1 января 1991 года.

С.И.КРУГЛИК

## **СООБЩЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СТАТИСТИКЕ**

### **КОЭФФИЦИЕНТЫ ДЛЯ ПЕРЕОЦЕНКИ**

В ходе переоценки основных средств и нематериальных активов бюджетных учреждений, проводимой по состоянию на 01.01.2003 в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2002 № 1611-р, возникают вопросы, связанные с отсутствием в бухгалтерском учете этих учреждений начисления износа на нематериальные активы, а также малоценные предметы.

В связи с этим Госкомстат России по согласованию с Минэкономразвития России разработал дополнительные поправочные понижающие коэффициенты, учитывающие устаревание малоценных предметов и нематериальных активов, которые бюджетные учреждения могут при необходимости применять к установленным коэффициентам переоценки нематериальных активов и малоценных предметов.

Годы, в которые осуществлялись затраты на приобретение, изготовление активов:	Дополнительные понижающие поправочные коэффициенты для переоценки нематериальных активов и малоценных предметов бюджетных учреждений по состоянию на 01.01.2003
---	---

2002	0,975
2001	0,918
2000	0,853
1999	0,78
1998	0,699
1997	0,612
1996	0,516
1995	0,413
1994	0,303
1993	0,184
1992 и ранее	0,083

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

### ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ

#### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 6 ЗАКОНА ГОРОДА МОСКВЫ ОТ 16 ИЮЛЯ 1997 ГОДА № 34 "ОБ ОСНОВАХ ПЛАТНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ГОРОДЕ МОСКВЕ"

На основании Закона Российской Федерации от 11 октября 1991 года № 1738-1 "О плате за землю" и Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Закон вносит изменение в статью 6 Закона города Москвы от 16 июля 1997 года № 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве".

Статья 1. О внесении изменения в статью 6 Закона

Часть вторую статьи 6 изложить в следующей редакции:

"Юридические и физические лица, обладающие правом собственности, правом хозяйственного ведения либо правом оперативного управления на расположенные на неделимом земельном участке здания, сооружения или помещения в них, уплачивают земельный налог либо, если они являются арендаторами земельного участка, на котором расположено здание, сооружение, арендную плату за пользование указанным земельным участком исходя из расчетных земельных площадей, равных произведению площади земельного участка и доли общих площадей (объемов) занимаемых ими помещений от соответствующей общей площади (объема) помещений, размещенных на данном земельном участке. При этом объемы помещений используются в расчетах в случае, когда высота помещений в одном и том же здании, сооружении различается более чем на 10 процентов. Размер уплачиваемого земельного налога (арендной платы) определяется как произведение соответствующей расчетной земельной площади, ставки налога (ставки арендной платы) и установленных в соответствии с настоящим Законом коэффициентов с учетом льгот, право на которые имеет плательщик. Для юридических и физических лиц, обладающих правом аренды (субаренды) на указанные здания, сооружения или помещения в них, плата за пользование зданием, сооружением или помещением в них включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание, сооружение, а в случае, если это установлено федеральным законом либо предусмотрено договором аренды (субаренды) здания, сооружения или помеще-

ния в них, указанные лица уплачивают арендную плату за пользование соответствующим земельным участком. При этом размер уплачиваемой арендной платы за используемый земельный участок, а также расчетные земельные площади определяются в порядке, установленном настоящей статьей. В случае если в плату за пользование зданием, сооружением или помещением в них включена плата за пользование земельным участком, на котором расположено здание, сооружение, последняя подлежит зачислению и учету в порядке, предусмотренном для взимания арендной платы по договору аренды земельного участка. Если арендатор (субарендатор) здания, сооружения или помещения в них уплачивает арендную плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание, сооружение, либо плата за пользование земельным участком включается в плату за пользование зданием, сооружением или помещением в них и зачисляется в порядке, предусмотренном для взимания арендной платы по договору аренды земельного участка, то указанная арендная плата (плата за пользование земельным участком) засчитывается арендодателю здания, сооружения или помещения в них в счет земельного налога или арендной платы за пользование этим земельным участком. До межевания территории и регистрации прав вышеуказанных лиц на землю основанием для взимания регулярных земельных платежей является зарегистрированное в установленном порядке вещное право или право аренды (субаренды) на здания, сооружения или помещения в них. Размер платы в этом случае рассчитывается исходя из расчетной площади земельного участка, занимаемого соответствующим зданием, сооружением и необходимого для его использования, определяемой в соответствии со статьей 1 настоящего Закона".

Статья 2. Вступление настоящего Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

**ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ****О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ И ЗАСТРОЙКЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

Настоящий Закон регулирует отношения в сфере землепользования и застройки в городе Москве, устанавливает градостроительные требования к землепользованию в городе Москве, порядок охраны земель в городе Москве и контроля за их использованием, порядок осуществления городом Москвой полномочий по управлению и распоряжению находящимися в собственности города Москвы землями в городе Москве, а также устанавливает общие принципы платы за использование земель в городе Москве.

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ****Статья 1. Основные положения**

1. Земля города Москвы используется и охраняется как основа жизни и деятельности населения города Москвы.

2. Земля города Москвы является землей поселения, отграниченной от земель иных категорий городской чертой.

3. Использование земель Москвы должно осуществляться при условии соблюдения прав и законных интересов населения города Москвы.

4. Действие настоящего Закона распространяется на все земли, расположенные на территории города Москвы (далее - земли в городе Москве).

5. Нормы настоящего Закона, регулирующие осуществление городом Москвой полномочий собственника земельных участков, применяются в отношении земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения, если иное не установлено федеральным законодательством.

6. Соблюдение установленных в соответствии с законами Российской Федерации, настоящим Законом и другими законами города Москвы градостроительных требований к использованию земельных участков в городе Москве, того, что находится над и под ними, обязательно для всех собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в городе Москве.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

В настоящем Законе используются понятия, определенные в Земельном кодексе Российской Федерации, Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных за-

конах и законах города Москвы, а также следующие понятия:

а) землепользование - осуществление правомочия пользования земельным участком в соответствии с требованиями, установленными земельным законодательством, а также законодательством о градостроительстве, об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), о недрах, водным и лесным законодательством, иными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы;

б) застройка - создание или реконструкция на земельном участке градостроительного объекта;

в) разрешенное использование земельного участка - использование земельного участка в соответствии с обязательными требованиями и ограничениями к состоянию и допустимым изменениям состояния земельного участка и расположенных на нем других объектов недвижимости, установленными на основании градостроительной документации, сервитутов, других ограничений в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми актами города Москвы;

г) освоение земельного участка - осуществление собственниками, землевладельцами, землепользователями, арендаторами земельных участков мероприятий по застройке или иных мероприятий на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием земельного участка;

д) формирование земельного участка - установление границ земельного участка, определение разрешенного использования, определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, определение предоставляемых прав на земельный участок и условий его предоставления либо оснований резервирования земельного участка для государственных нужд города Москвы;

е) резервирование земель для государственных нужд города Москвы - создание резерва городских земель в целях сохранения и развития земель общего пользования, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, реализации государственных целевых программ и выполнения городского государственного заказа посредством введения временных ограничений на предоставление либо продажу определенных земельных участков;



ж) проект градостроительного межевания территории (проект межевания) - градостроительное обоснование разделения структурных элементов городской территории (кварталов, микрорайонов, районов и прочих), ограниченных красными линиями и иными линиями градостроительного регулирования, на земельные участки. Разработанные в рамках проекта межевания планы масштаба 1:2000 являются основой для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и составления плана земельного участка;

з) капитальное здание, строение, сооружение - здание, строение, сооружение, при возведении которого были использованы специальные производственные и технологические операции и материалы в соответствии с установленными нормами и правилами капитального строительства.

Статья 3. Полномочия Московской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки в городе Москве

К полномочиям Московской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки в городе Москве относятся:

а) определение порядка управления и распоряжения землей города Москвы;

б) согласование с законодательным (представительным) органом государственной власти Московской области проектов федеральных законов об утверждении (изменении) черты города Москвы;

в) внесение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации согласованных проектов федеральных законов об утверждении (изменении) черты города Москвы;

г) внесение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проектов федеральных законов об утверждении (изменении) границ и правового режима пригородной зоны города Москвы;

д) установление ставок земельного налога в городе Москве в соответствии с федеральным законодательством и индексация арендной платы за землю;

е) установление льгот по уплате земельного налога в городе Москве и порядка их предоставления в соответствии с федеральными законами и законами города Москвы;

ж) установление норм предоставления земельных участков в частную собственность в городе Москве;

з) утверждение и изменение правил землепользования и застройки города Москвы;

и) установление порядка передачи земельных участков из собственности города Москвы в муниципальную собственность;

к) установление общих принципов взимания платы за землю;

л) установление порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за землю, находящуюся в собственности города Москвы;

м) иные вопросы, отнесенные федеральным законодательством к компетенции законодательного (представительного) органа государственной власти города Москвы.

Статья 4. Полномочия исполнительных органов государственной власти города Москвы в области землепользования и застройки

1. Исполнительные органы государственной власти города Москвы обеспечивают рациональное и социально ориентированное использование земель города Москвы в соответствии с требованиями федерального законодательства, настоящего Закона и иных правовых актов города Москвы.

2. К полномочиям исполнительных органов государственной власти города Москвы в области землепользования и застройки в городе Москве в рамках их компетенции относятся:

а) управление и распоряжение землями, находящимися в собственности города Москвы;

б) разработка правил землепользования и застройки города Москвы в составе градостроительной документации;

в) резервирование земельных участков для государственных нужд города Москвы;

г) принятие решения об изъятии земельных участков для государственных нужд города Москвы;

д) осуществление выбора земельных участков для застройки;

е) установление требований и ограничений к использованию земельных участков и осуществление контроля за использованием и охраной земельных участков их собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами;

ж) установление ставок арендной платы за землю, размеров единовременных земельных платежей, предусмотренных настоящим Законом, и организация необходимой в этих целях оценки имущества и имущественных прав;

з) сбор арендной платы за землю и контроль за ее поступлением;

и) составление и ведение земельного и градостроительного кадастров города Москвы в части градостроительных регламентов и требо-

ваний и ограничений к использованию земельных участков, учета земель, находящихся в собственности города Москвы, земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, а также установленных обременений (сервитутов) и иной необходимой информации;

к) привлечение к административной ответственности за нарушение земельного законодательства в соответствии с настоящим Законом;

л) принятие решения о взимании земельного налога в двукратном размере за земельные участки, не используемые более трех лет или используемые с нарушением требований и ограничений к их использованию;

м) передача свободных от обязательств земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, а также права их аренды в собственность акционерных обществ в виде доли города Москвы в уставном капитале данных акционерных обществ;

н) внесение земельных участков в состав инвестиционных фондов в соответствии с федеральным законодательством;

о) иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с федеральными законами и законами города Москвы.

3. Решения о предоставлении земельных участков из земель, находящихся в собственности города Москвы, принимаются Правительством Москвы или уполномоченным им органом исполнительной власти города Москвы и являются основанием для оформления правоустанавливающих документов на землю. Правомочия собственника земельных участков от имени города Москвы осуществляют Правительство Москвы и уполномоченный им орган исполнительной власти города Москвы в соответствии с порядком управления и распоряжения землями города Москвы, установленным федеральным законодательством и законами города Москвы.

4. В случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, на основании переданного Российской Федерацией полномочия Правительство Москвы либо уполномоченный им орган исполнительной власти города Москвы может от имени Российской Федерации осуществлять управление и распоряжение землями в городе Москве, находящимися в собственности Российской Федерации.

## Глава 2. ПРАВА НА ЗЕМЛЮ, ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

### Статья 5. Собственность на землю в городе Москве

1. В соответствии с федеральным законодательством земли в городе Москве, находящиеся в государственной собственности, подлежат разграничению на земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, и на земли, находящиеся в собственности города Москвы, с учетом столичного статуса города Москвы.

2. В собственность муниципальных образований в городе Москве земельные участки могут передаваться из состава земель, находящихся в собственности города Москвы, в порядке, установленном законом города Москвы.

### Статья 6. Отчуждение земельных участков из собственности города Москвы

1. Отчуждение земельных участков из собственности города Москвы осуществляется в случаях и порядке, установленных федеральным законодательством, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами города Москвы.

2. Собственники капитальных зданий, строений, сооружений имеют исключительное право на приватизацию земельных участков, занятых этими зданиями, строениями, сооружениями и необходимых для их использования (эксплуатации).

3. Размеры платы за приобретение отчуждаемых из собственности города Москвы земельных участков устанавливаются Правительством Москвы с учетом ставок земельного налога, дифференцированных в соответствии с оценкой земель города Москвы.

4. Планы, определяющие площадь и границы земельных участков, отчуждаемых в соответствии с настоящей статьей, а также при приватизации зданий (строений или сооружений), при отсутствии сведений о них в государственном земельном кадастре города Москвы или изменении установленных требований и ограничений к использованию земельного участка разрабатываются с учетом проектов межевания территорий в порядке, устанавливаемом Правительством Москвы.

5. Отчуждению не подлежат находящиеся в собственности города Москвы земельные участки:

а) ограниченные в обороте по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации;

Федерации, за исключением установленных федеральным законом случаев;

б) зарезервированные для государственных нужд в установленном законом порядке;

в) отнесенные к землям общего пользования: земли транспортных магистралей, улицы, площади, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы в соответствии с перечнем, установленным законом города Москвы, принимаемым Московской городской Думой по представлению Мэра Москвы;

г) отнесенные к землям особо охраняемых природных территорий;

д) на которых расположены памятники истории и культуры, иные объекты историко-культурного назначения в соответствии с перечнем, установленным законом города Москвы, принимаемым Московской городской Думой по представлению Мэра Москвы;

е) на которых расположены объекты оздоровительного назначения в соответствии с перечнем, устанавливаемым законом города Москвы, принимаемым Московской городской Думой по представлению Мэра Москвы;

ж) на которых расположены объекты, подаренные городу Москве, построенные или созданные на собранные гражданами средства;

з) использование которых, а также расположенных на них зданий, строений, сооружений или их частей не соответствует требованиям и ограничениям к использованию этих земельных участков, строительным, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и иным правилам и нормативам, кроме случаев, когда земельные участки отчуждаются для их приведения в соответствие с требованиями и ограничениями к использованию этих земельных участков;

и) под которыми проходят магистральные подземные инженерные коммуникации.

6. При определении стоимости находящихся в собственности города Москвы акций акционерных обществ, являющихся собственниками капитальных зданий, строений, сооружений, подлежит определению и учету рыночная стоимость соответствующего земельного участка либо права на заключение договора аренды.

Статья 7. Торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, или права на заключение договора аренды таких земельных участков

1. Продажа земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, или пра-

ва на заключение договоров аренды таких земельных участков гражданам и юридическим лицам осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Законом.

2. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

3. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды выступает Правительство Москвы или уполномоченный им орган исполнительной власти города Москвы.

4. Продавец обязан указать о выставленном на торги земельном участке сведения, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 8. Передача земельного участка по итогам выполнения контракта на реализацию инвестиционного проекта по строительству

1. Правительство Москвы вправе в контракте на реализацию инвестиционного проекта (инвестиционном контракте) по строительству градостроительного объекта, за исключением строительства жилых зданий и иных строений, входящих в состав кондоминиума, предусмотреть передачу инвестору в собственность земельного участка, на котором реализован инвестиционный проект, по результатам выполнения инвестором инвестиционного контракта, на возмездной основе. Условия передачи земельного участка предусматриваются в инвестиционном контракте.

2. Стоимость земельных участков, передаваемых на основании инвестиционного контракта, определяется Правительством Москвы в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности и правовыми актами города Москвы с учетом ставок земельного налога, дифференцированных в соответствии с оценкой земель города Москвы.

Статья 9. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации право пожизненного наследуемого владения земельным участком, предоставленное гражданам на территории города Москвы до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

2. За исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом, гражданин имеет право однократно бесплатно получить в собственность земельный участок, находящийся в его пожизненном наследуемом владении. В заявлении о получении в собственность такого земельного участка гражданин обязан подтвердить отсутствие в его собственности земельных участков на территории Российской Федерации, ранее находившихся в его пожизненном наследуемом владении и бесплатно полученных им в собственность. Предоставление гражданином недостоверной информации об отсутствии таких земельных участков влечет последствия, установленные федеральным законодательством.

Статья 10. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком

1. Земельные участки на территории города Москвы предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям и федеральным казенным предприятиям.

2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации право постоянного (бессрочного) пользования, предоставленное гражданам на территории города Москвы до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

3. За исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом, гражданин имеет право однократно бесплатно получить в собственность земельный участок, находящийся в его постоянном (бессрочном) пользовании.

4. Граждане, индивидуально пользующиеся земельными участками на территории города Москвы, входящими в состав земель, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям, имеют право однократно бесплатно приобрести в собственность эти земельные участки в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством города Москвы, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 6 настоящего Закона.

5. В заявлении о получении в собственность земельного участка в соответствии с настоящей статьей гражданин обязан подтвердить отсутствие в его собственности земельных участков на территории Российской Федерации, ранее находившихся в его постоянном (бессрочном) пользовании и бесплатно полученных им в собственность. Предоставление гражданином недостоверной информации об отсутствии таких

земельных участков влечет последствия, установленные федеральным законодательством.

Статья 11. Предоставление в частную собственность земельных участков с расположенными на них индивидуальными жилыми домами

Граждане имеют право однократно бесплатно приобрести в собственность земельные участки, предоставленные органами исполнительной власти взамен земельных участков, находившихся у граждан в пожизненном наследуемом владении или постоянном бессрочном пользовании, а также земельные участки, на которых находились разрушенные при пожаре, в результате стихийных бедствий, ветхости жилые дома, при условии начала строительства на этих земельных участках новых индивидуальных жилых домов в течение трех лет с момента утраты прежних жилых домов.

Земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, являются неделимыми.

Статья 12. Земельные участки в составе кондоминиумов

1. Земельные участки в существующей застройке, занимаемые сооружениями, вошедшими в состав кондоминиума, жилыми зданиями и иными строениями и необходимые для их эксплуатации и обслуживания, передаются в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно в соответствии с федеральным законодательством, законами и иными правовыми актами города Москвы. В случаях если переданный в долевую собственность земельный участок является делимым, возможен выдел доли земельного участка домовладельца в натуре в соответствии с федеральным законодательством.

2. Проекты межевания территорий разрабатываются для застроенных территорий уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы на территорию не менее квартала или его планировочно обособленной части за счет средств бюджета города Москвы в рамках реализации программ по проведению земельной реформы или иных средств.

3. Размер и границы земельного участка устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы с учетом проектов межевания территории.

4. Нормы настоящей статьи распространяются на отношения собственности в кондоминиумах, помещения в которых принадлежат не менее чем двум домовладельцам, на вновь создаваемые кондоминиумы в процессе строительства

и реконструкции, а также на все товарищества, товарищества домовладельцев, жилищные кооперативы, жилищно-строительные кооперативы с полностью выплаченным паевым взносом хотя бы одним членом, иные объединения собственников недвижимости в жилищной сфере, создаваемые для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и общим имуществом жилого дома.

5. Собственникам нежилых частей жилых домов размер платы за приобретаемые в собственность земельные участки либо долю в праве собственности на земельные участки устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 6 настоящего Закона.

### Статья 13. Аренда земельных участков

1. Земельные участки в пределах территории города Москвы могут быть переданы в аренду их собственниками в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации.

2. При предоставлении земельного участка в аренду фактическое использование этого земельного участка может быть изменено только в целях приведения его в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию.

Статья 14. Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в собственности города Москвы

1. В случаях когда федеральными законами не устанавливается обязательность отчуждения земельного участка из собственности города Москвы, предоставление в аренду является основной (преимущественной) формой распоряжения землями, находящимися в собственности города Москвы.

2. Земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы, могут быть предоставлены в аренду физическим и юридическим лицам в соответствии с настоящим Законом и иными правовыми актами города Москвы при условии соблюдения требований и ограничений к использованию этих земельных участков.

3. Договор аренды земельного участка заключается с победителем торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды в соответствии с условиями этих торгов. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) является право на заключение договора аренды земельного участка, сформированного в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Договор аренды заключается без проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды при предоставлении земельных участков:

а) занятых капитальными зданиями, строениями, сооружениями и необходимыми для их использования (эксплуатации) собственникам таких зданий, строений, сооружений. Площадь и границы земельных участков при отсутствии сведений о них в государственном земельном кадастре города Москвы или изменении установленного разрешенного использования этих земельных участков устанавливаются на основании проектов градостроительного межевания территории, разрабатываемых на территорию не менее квартала или его планировочно обособленной части в порядке, устанавливаемом Правительством Москвы;

б) для целей, связанных с обеспечением деятельности органов государственной власти Российской Федерации, города Москвы и Московской области, выполнением городом Москвой функций столицы Российской Федерации;

в) для целей реализации государственных целевых программ города Москвы;

г) при создании особо социально значимых объектов по решению Правительства Москвы;

д) для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, выбор и формирование которого осуществлялись по инициативе и за счет инвестора, в соответствии с решением Правительства Москвы.

5. В решении о предоставлении земельного участка на условиях аренды должен быть указан срок, в течение которого арендатор обязан представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые для регистрации договора аренды документы. Нарушение этого срока по вине арендатора является основанием для отмены решения о предоставлении земельного участка на условиях аренды.

6. При изъятии земельных участков для государственных нужд города Москвы у арендаторов, выкупивших право на заключение договора аренды, наряду с другими затратами, убытками возмещению подлежит внесенная за право на заключение договора аренды сумма в части, приходящейся на неиспользованный срок договора.

Статья 15. Срок договора аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы

1. Срок договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Моск-

вы, устанавливается по соглашению сторон в зависимости от фактического использования, требований и ограничений к использованию земельного участка, а также сроков освоения той территории, где расположен земельный участок.

2. Земельные участки, на которых расположены не являющиеся капитальными строения, сооружения, передаются исключительно в аренду на срок не более 5 лет.

3. Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности города Москвы, занятого капитальным зданием, строением, сооружением, заключается на срок до 49 лет, но не менее 25 лет. Меньший срок договора аренды земельного участка может быть установлен исключительно по соглашению сторон. Правительство Москвы имеет право по особо значимым для города объектам принимать решение о предоставлении земельных участков в аренду на срок до 99 лет.

Статья 16. Особенности предоставления прав на находящиеся в собственности города Москвы неделимые земельные участки, занимаемые зданиями, строениями, сооружениями

1. Права на находящиеся в собственности города Москвы неделимые земельные участки, занимаемые зданиями, строениями, сооружениями, приобретаются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Лица, арендующие находящиеся в государственной собственности помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, имеют право на заключение договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора либо право вступления в ранее заключенный договор.

3. В случае отсутствия совместного обращения граждан или юридических лиц с целью приобретения прав на земельный участок в соответствии с частью 2 настоящей статьи уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы в рамках своей компетенции принимает решение о предоставлении земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора на основании заявления первого обратившегося из указанных в настоящей статье лиц. При этом в договоре аренды предусматривается условие сохранения иными правообладателями помещений в этом здании права на безусловное вступление в этот договор.

4. Если все здание, строение, сооружение или отдельные его части (помещения) находятся в пользовании лиц на основании договоров аренды, договор аренды земельного участка, занятого вышеуказанным зданием, строением, сооруже-

нием, заключается с множественностью лиц на стороне арендатора на срок, соответствующий максимальному сроку, установленному в договорах аренды данного здания, строения, сооружения или помещений в нем.

5. При наличии в здании, строении, сооружении собственников и арендаторов помещений на земельный участок, занимаемый зданием, строением, сооружением, заключается договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора на срок не менее 25 лет. Меньший срок договора аренды может быть установлен исключительно по совместному заявлению собственников и арендаторов помещений в здании, строении, сооружении.

В договоре аренды земельного участка устанавливается требование к арендатору помещений в здании, строении, сооружении о его выходе из договора аренды земельного участка при прекращении действия договора аренды помещения в указанном здании.

Статья 17. Оформление права на земельный участок при переходе права собственности на расположенное на нем здание, строение или сооружение

Подлежат учету в уполномоченном органе исполнительной власти города Москвы размеры и границы земельного участка, занятого зданием, строением или сооружением и необходимого для их использования, права на который переходят к новому собственнику здания, строения или сооружения и оформляются в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

Статья 18. Предоставление земельных участков для использования постоянными дипломатическими представительствами иностранных государств

1. Выбор земельного участка для использования постоянным дипломатическим представителем иностранного государства на территории города Москвы осуществляется по соглашению между Правительством Российской Федерации и Правительством Москвы.

2. Земельные участки предоставляются иностранным государствам в пользование в соответствии с федеральным законодательством и законами города Москвы.

Статья 19. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, находящихся в собственности города Москвы

1. В соответствии с принципом земельного законодательства о единстве судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости передача прав на находящиеся в собственности города Москвы здания, строения, сооружения, помещения в них осуществляется исключительно с одновременной передачей прав на земельные участки, занимаемые ими и необходимые для их использования.

2. Стоимость земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков определяется исходя из рыночной стоимости соответствующих земельных участков в порядке, предусмотренном федеральным законодательством об оценочной деятельности и нормативными правовыми актами города Москвы.

### Глава 3. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Статья 20. Плата за использование земель, находящихся в собственности города Москвы

1. Использование земель, находящихся в собственности города Москвы, является платным, исключая случаи, установленные федеральными законами и законами города Москвы.

2. Собственники земельных участков в городе Москве уплачивают земельный налог в соответствии с федеральным законодательством и законами города Москвы.

3. Формами платы за использование земель, находящихся в собственности города Москвы, являются земельный налог и арендная плата за землю. Объектом для исчисления земельного налога и арендной платы за землю являются земельные участки, права на которые оформлены в установленном порядке, а также иные земельные участки в случаях, установленных настоящим Законом. Учетным документом, содержащим основные сведения о земельном участке, является учтенный в государственном земельном кадастре план границ земельного участка.

4. Единовременные земельные платежи взимаются при продаже земельного участка и продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Статья 21. Установление платы за землю

1. Основой для определения размеров платы за землю является кадастровая стоимость земель города, утверждаемая в установленном порядке по результатам оценки земель города, при осуществлении которой учитываются данные о

рыночной стоимости земельных участков и иной недвижимости в городе Москве.

2. Отсутствие у лица, правомерно использующего земельный участок, документа о праве пользования землей не может служить основанием для освобождения его от внесения платы за использование земельного участка. При обнаружении факта отсутствия указанного документа у лица, правомерно использующего земельный участок, уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы или специально уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы, осуществляющий контроль за использованием и охраной земель, направляет такому лицу требование об оформлении документов в течение срока, установленного нормативными правовыми актами города Москвы. В случае неисполнения этого требования уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы формирует земельный участок в соответствии с требованиями федерального законодательства и законодательства города Москвы и принимает необходимые меры по взиманию платы за использование земельного участка. В отношении лиц, обязанных уплачивать земельный налог, соответствующие документы направляются в территориальный орган Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Москве.

3. Финансирование работ по формированию земельного участка, выполняемых уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляется за счет средств бюджета города Москвы в рамках реализации программ по проведению земельной реформы.

Статья 22. Земельный налог

1. Ставки земельного налога устанавливаются с учетом результатов оценки земель города Москвы исходя из средней ставки земельного налога на территории города Москвы, определяемой федеральным законом, и кадастровой стоимости земельных участков.

2. При изменении границ оценочных зон или пропорций ставок земельного налога Мэр Москвы вносит в Московскую городскую Думу проект закона города Москвы о ставках земельного налога не позднее чем за четыре месяца до начала очередного финансового года.

3. При взимании земельного налога за земельные участки, неиспользуемые или используемые с нарушением требований и ограничений к их использованию, ставка земельного налога устанавливается в двукратном размере.

4. Основанием для принятия Правительством Москвы решения о взимании земельного

налога в двукратном размере и направления соответствующего решения в территориальный орган Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Москве является представлением органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль за использованием и охраной земель в городе Москве, о выявленных фактах несоответствия фактического использования земельного участка требованиям и ограничениям к использованию этого земельного участка или неиспользования земельного участка более трех лет.

5. Двукратная ставка земельного налога устанавливается с момента принятия решения об ее взимании и применяется до устранения нарушения.

Статья 23. Плата за право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Москвы

1. За право на заключение договора аренды земельного участка взимается плата в размере и на условиях, определенных Правительством Москвы на основании установленного им порядка либо установленных в результате проведения торгов, за исключением случаев, когда по результатам проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в собственности города Москвы земельных участков определяются размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за землю.

2. Покупатель, полностью внесший плату за право на заключение договора аренды, кроме этого права, имеет с момента государственной регистрации договора право на совершение сделок с правами аренды земельного участка, если условиями договора не установлено иное.

3. Условиями торгов либо в случаях, когда торги не проводятся, по решению Правительства Москвы или уполномоченного им органа исполнительной власти города Москвы может быть предусмотрена рассрочка (отсрочка) платы за право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

4. Плата за право на заключение договора аренды земельного участка не взимается:

а) при предоставлении собственникам капитальных зданий, строений, сооружений земельных участков, занятых этими зданиями, строениями, сооружениями и необходимых для их использования (эксплуатации);

б) при предоставлении земельных участков для целей, связанных с обеспечением деятельности органов государственной власти Российской

Федерации, города Москвы и Московской области, выполнением городом Москвой функций столицы Российской Федерации;

в) при предоставлении земельных участков для целей реализации государственных целевых программ города Москвы;

г) при продлении срока договора аренды (заключении договора аренды на новый срок) на земельный участок в случае, если по окончании срока действия договора не проводятся торги по продаже права на заключение договора аренды соответствующего земельного участка либо указанные торги не состоялись;

д) при продлении добросовестному арендатору срока договора аренды земельного участка в случае, если земельный участок (его часть) находится в границах красных линий, в связи с чем на участок (его часть) при заключении договора аренды установлен срок аренды меньший, чем на находящиеся рядом участки (оставшуюся часть участка);

е) при заключении договора аренды на части земельных участков, предоставленных землепользователям до даты вступления в силу Закона города Москвы "Об основах платного землепользования в городе Москве" и (или) предоставленных им взамен решениями органов власти (управления) после указанной даты, используемые в производственно-технологическом цикле предприятия.

Статья 24. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы

1. Правительство Москвы устанавливает базовые ставки годовой арендной платы за землю по категориям арендаторов и видам использования земель в рублях, дифференцирует их по территории города в соответствии с результатами оценки земель города и утверждает временные корректирующие (повышающие и понижающие) коэффициенты к ставкам, подлежащие применению на основании федеральных законов и законов города Москвы.

2. Временные понижающие коэффициенты к ставкам арендной платы за землю применяются при установлении размера арендной платы категориям арендаторов либо отдельным арендаторам в качестве меры реализации установленных законами города Москвы целей политики города Москвы по стимулированию и поддержке определенных отраслей городского хозяйства, а также в рамках исполнения соответствующих государственных целевых программ города Москвы.

3. Временные повышающие коэффициенты к ставкам арендной платы за землю применяются



при установлении размера арендной платы категориям арендаторов либо отдельным арендаторам в качестве меры реализации установленных законами города Москвы целей политики города Москвы по повышению эффективности использования земель города Москвы, а также в рамках исполнения соответствующих государственных целевых программ города Москвы.

4. Законом города Москвы о бюджете в целях учета инфляции может устанавливаться коэффициент индексации арендной платы за землю, обязательный для определения размеров арендной платы. Увеличение арендной платы за землю может производиться не чаще одного раза в год, а коэффициент индексации арендной платы за землю не может быть более 2.

5. Арендная плата за землю юридическими и физическими лицами вносится поквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала, если договором не установлено иное.

6. Арендная плата за земельные участки с юридических и физических лиц взимается со дня, следующего за днем государственной регистрации договора аренды земельного участка.

7. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы могут быть определены по результатам проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в собственности города Москвы земельных участков. В этом случае начальный размер арендной платы определяется по рыночным ставкам и исходя из рыночной стоимости соответствующих земельных участков в порядке, предусмотренном федеральным законодательством и законодательством города Москвы об оценочной деятельности.

Статья 25. Плата за оформление правоустанавливающих документов на земельные участки

1. Оформление правоустанавливающих документов на земельные участки и изменений к ним, а также подготовка планов земельных участков являются платными.

2. Плата за оформление правоустанавливающих документов на земельные участки не взимается:

а) при заключении договоров аренды или безвозмездного срочного пользования земельными участками, которые ранее были предоставлены в установленном порядке в пожизненное наследуемое владение или бессрочное (постоянное) пользование;

б) при оформлении права собственности граждан на земельные участки, которые ранее

были им предоставлены в установленном порядке в пожизненное наследуемое владение или бессрочное (постоянное) пользование;

в) при оформлении прав на земельные участки, занимаемые государственными учреждениями.

3. Финансирование работ, указанных в части 2 настоящей статьи, выполняемых уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляется за счет средств бюджета города Москвы в рамках реализации программ по проведению земельной реформы.

4. Взимание платы за оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством.

#### Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Статья 26. Установление градостроительных требований к землепользованию в городе Москве

1. Градостроительные требования к землепользованию в городе Москве включают в себя:

а) градостроительные регламенты общего вида;

б) градостроительные регламенты особого вида;

в) требования государственных градостроительных нормативов и правил;

г) сервитуты и иные ограничения землепользования, установленные в соответствии с федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы.

2. Градостроительные регламенты общего вида, устанавливаемые Генеральным планом развития города Москвы, другой градостроительной документацией, разрабатываемой и утверждаемой в соответствии с земельным законодательством, законодательством города Москвы о градостроительстве, включают в себя требования к функциональному использованию, высоте застройки и плотности застройки, иным параметрам освоения, использования земельных участков и других расположенных на них объектов недвижимости.

3. На землях особо охраняемых территорий города Москвы, включающих земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-архитектурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, а также на землях, подверженных опасным воздействиям техногенного и природ-

ного характера, и иных территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы устанавливаются дополнительные требования к землепользованию (градостроительные регламенты особого вида).

Границы территорий города Москвы с особым режимом регулирования градостроительной деятельности и дополнительные требования к землепользованию на этих территориях утверждаются нормативными правовыми актами города Москвы в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

4. Градостроительные регламенты общего вида и градостроительные регламенты особого вида регистрируются в государственном градостроительном кадастре города Москвы и обязательны к соблюдению всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков.

5. Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы формирует и поддерживает в актуальном состоянии сводный план градостроительных регламентов города Москвы, включающий в себя все действующие градостроительные регламенты общего вида и градостроительные регламенты особого вида.

6. Сводный план градостроительных регламентов города Москвы содержит:

а) графический материал - границы территорий действия градостроительных регламентов общего и особого вида;

б) текстовый материал - содержание градостроительных регламентов общего и особого вида.

7. Формирование и предоставление земельного участка в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, должны осуществляться в городе Москве для целей, соответствующих требованиям и ограничениям к использованию этого земельного участка, установленным на основании градостроительных требований к землепользованию.

Статья 27. Разрешенное использование земельного участка

1. Разрешенное использование земельного участка подтверждается в форме акта разрешенного использования земельного участка, разрабатываемого и оформляемого уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы.

2. Акт разрешенного использования земельного участка должен содержать:

а) требования и ограничения к использованию земельного участка:

разрешенные виды функционального использования земельного участка;

ограничения высоты застройки, плотности застройки, иные требования и ограничения к использованию земельного участка и расположенных на нем других объектов недвижимости;

ограничения прав на использование земельного участка, в том числе публичные сервитуты, установленные в соответствии с законодательством, для земельного участка и расположенных на нем других объектов недвижимости;

б) перечень нормативных правовых актов, зарегистрированных или учтенных в государственном градостроительном кадастре города Москвы, определяющих разрешенное использование земельного участка;

в) сведения о предполагаемом или фактическом использовании земельного участка;

г) заключение о соответствии или несоответствии предполагаемого или фактического использования земельного участка требованиям и ограничениям к его использованию.

3. При формировании земельного участка для продажи его (или права на заключение договора его аренды) на торгах (конкурсах, аукционах), условиями которых предусматривается свободный выбор цели использования земельного участка в пределах требований и ограничений к его использованию, сведения о предполагаемом или фактическом использовании земельного участка и заключение о соответствии или несоответствии предполагаемого или фактического использования земельного участка требованиям и ограничениям к его использованию в состав акта разрешенного использования земельного участка не включаются.

4. Акт разрешенного использования земельного участка является одним из основных документов, необходимых для осуществления уполномоченными органами государственного контроля за использованием и охраной земель.

5. Порядок разработки, оформления и предоставления акта разрешенного использования земельного участка устанавливается Правительством Москвы.

6. Акт разрешенного использования земельного участка может быть оспорен в судебном порядке.

7. В случаях когда изменение назначения земельного участка, отведенного под социально значимые объекты, приводит к нарушению установленных градостроительных нормативов, одновременно с изменением назначения земельного участка предоставляется равноценный зе-

мельный участок в том же районе города Москвы.

Статья 28. Обеспечение соблюдения градостроительных требований к землепользованию при осуществлении на земельном участке строительства, реконструкции градостроительного объекта

1. Застройка земельного участка должна осуществляться в соответствии с требованиями и ограничениями к его использованию, содержащимися в акте разрешенного использования земельного участка.

2. Акт разрешенного использования земельного участка оформляется уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы по заявке и за счет средств лица, намеревающегося осуществить застройку земельного участка.

3. При продаже земельного участка для строительства или права на заключение договора его аренды на торгах оформленный в установленном порядке акт разрешенного использования является необходимой составной частью материалов, характеризующих предмет торгов.

4. Выбор земельного участка для строительства осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в соответствии с градостроительными регламентами общего и особого вида.

Принятие решения о возможности осуществить строительство, реконструкцию градостроительного объекта на земельном участке, принятие решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта на земельном участке, оформление разрешения на строительство, реконструкцию осуществляются исключительно в соответствии с требованиями и ограничениями к использованию земельного участка в порядке, установленном законами города Москвы о градостроительстве.

5. В случае невыполнения норматива по обеспеченности машиноместами в микрорайоне при выборе земельного участка для строительства нового градостроительного объекта в обязательном порядке должна быть предусмотрена возможность сооружения подземного гаража, места в котором могут приобретаться жителями соответствующего микрорайона на договорных условиях.

6. Здание, строение, сооружение, построенное без получения на это необходимых разрешений, подлежит сносу осуществившим строительство лицом либо за его счет, за исключением случаев последующего получения необходимых разрешений в установленном порядке либо передачи постройки в собственность города Москвы.

Лицо, осуществившее строительство здания, строения, сооружения без соответствующего разрешения и передавшее его в собственность города Москвы, получает преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды этого здания, строения, сооружения, а также преимущественное право на заключение договора аренды земельного участка, занимаемого указанным зданием, строением, сооружением и необходимым для его использования, с оплатой стоимости права на заключение договора аренды земельного участка.

Статья 29. Обеспечение соблюдения градостроительных требований к землепользованию при изменении фактического использования земельного участка, не связанном со строительством, реконструкцией градостроительного объекта

1. Любое изменение вида и параметров фактического использования земельного участка, не связанное со строительством, реконструкцией градостроительного объекта, допускается исключительно при условии соответствия этого изменения требованиям и ограничениям, содержащимся в акте разрешенного использования земельного участка.

2. Разработка акта разрешенного использования земельного участка при изменении его фактического использования, не связанном со строительством, реконструкцией градостроительного объекта, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы по заявке и за счет средств лица, намеревающегося осуществить изменение фактического использования земельного участка.

Статья 30. Обеспечение соблюдения градостроительных требований к землепользованию при приватизации земельного участка, других расположенных на нем объектов недвижимости, оформлении иных прав на земельный участок без изменения его фактического использования

1. Приватизация земельного участка, других расположенных на нем объектов недвижимости, оформление иных прав на земельный участок без изменения его фактического использования осуществляются с формированием этого земельного участка в порядке, установленном федеральным законодательством, и оформлением акта разрешенного использования земельного участка.

2. Оформление акта разрешенного использования земельного участка при приватизации земельного участка, других расположенных на

нем объектов недвижимости, оформлении иных прав на земельный участок без изменения его фактического использования осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы по заявке и за счет средств приобретателя прав на земельный участок, другие расположенные на нем объекты недвижимости.

3. В договор купли-продажи приватизируемого земельного участка, других расположенных на нем объектов недвижимости, договор на предоставление иных прав на земельный участок вносится требование о реализации в согласованные сроки мероприятий по приведению фактического использования земельного участка в соответствие с разрешенным и сохранению, и развитию действующих социально значимых производств, а также указание на недействительность перепрофилирования производств и земель без согласования с Правительством Москвы.

Статья 31. Приведение фактического использования земельного участка в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию

1. Подтверждение соответствия либо несоответствия фактического использования (состояния) земельного участка, других расположенных на нем объектов недвижимости требованиям и ограничениям к использованию земельного участка осуществляется актом разрешенного использования земельного участка.

Разработка акта разрешенного использования земельного участка осуществляется в этом случае по инициативе уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы, иного органа исполнительной власти города Москвы, органа местного самоуправления за счет средств бюджета города Москвы, бюджета муниципального образования в городе Москве либо по заявке и за счет средств собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка.

2. В случае если фактическое использование земельного участка, не соответствующее требованиям и ограничениям к его использованию, опасно для жизни и здоровья населения города Москвы, способно причинить вред окружающей среде, объектам культурно-исторического наследия, Правительство Москвы принимает решение о необходимости и сроках приведения вида и параметров использования такого земельного участка в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию.

3. Изменение вида и параметров фактического использования земельного участка, не соответствующих требованиям и ограничениям к использованию земельного участка, допускается исключительно в направлении приведения фактического использования земельного участка в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию.

4. Для приведения фактического использования земельных участков в соответствие с требованиями и ограничениями к их использованию Правительство Москвы вправе в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы применять к собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам таких земельных участков следующие меры стимулирования и принуждения:

а) меры стимулирования требуемых изменений фактического использования земельных участков:

установление временных понижающих коэффициентов к ставкам арендной платы за землю и иное недвижимое имущество;

предоставление гарантий под поручительство города Москвы для исполнения обязательств перед третьими лицами;

б) меры принуждения к требуемому изменению фактического использования земельных участков:

установление повышающих коэффициентов к ставкам арендной платы за землю и иное недвижимое имущество;

установление обязательства по отношению к лицу, являющемуся собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка или расположенного на нем градостроительного объекта, осуществить меры по приведению использования такого земельного участка в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию.

Статья 32. Резервирование земель для государственных нужд города Москвы

1. В городе Москве для государственных нужд города Москвы резервируются:

а) земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами, пляжами и другими объектами, не подлежащими приватизации;

б) территории, предназначенные для развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры города Москвы в соответствии с Генеральным планом развития города Москвы, другой градостроительной документацией;

в) территории, относящиеся к природному комплексу города Москвы;

г) земельные участки, занятые государственными и муниципальными унитарными предприятиями города Москвы, предназначенными к ликвидации;

д) иные территории в городе Москве, в том числе изъятые в установленном порядке для государственных нужд города Москвы земельные участки, необходимые для реализации государственных целевых программ города Москвы, а также других мероприятий, являющихся городским государственным заказом.

2. Решение о резервировании земель для государственных нужд города Москвы принимается Правительством Москвы в виде акта резервирования земель для государственных нужд города Москвы.

Форма акта резервирования земель для государственных нужд города Москвы устанавливается Правительством Москвы, если федеральным законом не установлено иное.

3. Формирование земельных участков и определение территорий, резервируемых для государственных нужд города Москвы, осуществляются за счет средств бюджета города Москвы.

## Глава 5. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ ГОРОДА МОСКВЫ

Статья 33. Цели и задачи охраны земель города Москвы

1. Охрана земель города Москвы как одного из важнейших природных ресурсов и объектов окружающей природной среды, основы осуществления хозяйственной и иных видов деятельности осуществляется в соответствии с целями и задачами, установленными земельным и природоохранным законодательством.

2. Использование земель города Москвы должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение природного, рекреационного и историко-культурного потенциала соответствующих территорий, способность этих земель быть основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности.

3. Целями охраны земель города Москвы являются:

а) обеспечение прав граждан на благоприятную окружающую среду;

б) предотвращение загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности;

в) предотвращение развития природных процессов, оказывающих негативное воздейст-

вие на состояние земель (карстовые явления, подтопление, оползневые явления);

г) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся негативному (вредному) воздействию хозяйственной деятельности и природных процессов;

д) обеспечение установленного режима использования земель особо охраняемых территорий города Москвы;

е) предотвращение загрязнения окружающей среды в результате ведения хозяйственной и иной деятельности на земельных участках.

Статья 34. Обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по охране земель города Москвы

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны:

а) проводить мероприятия, в том числе с привлечением специализированных организаций, по предотвращению и ликвидации радиоактивного и химического загрязнения, захламления земельных участков, другого негативного воздействия хозяйственной деятельности;

б) проводить мероприятия по предотвращению порчи земель и развития природных процессов, оказывающих негативное влияние на состояние земельных участков;

в) обеспечивать установленный режим использования земель особо охраняемых территорий города Москвы;

г) осуществлять другие мероприятия по охране земель, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

Статья 35. Мероприятия по охране земель города Москвы

В целях охраны земель города Москвы разрабатываются, утверждаются и реализуются за счет средств бюджета города Москвы государственные городские целевые программы охраны отдельных видов земель города Москвы, в том числе земель особо охраняемых территорий города Москвы, предусматривающие общегородские мероприятия по предотвращению и ликвидации радиоактивного и химического загрязнения земель, другого негативного воздействия хозяйственной деятельности на земли города Москвы, предотвращению воздействия на земли города Москвы негативных природных процессов, мероприятия, направленные на поддержание в надлежащем состоянии и сохранение земель

особо охраняемых территорий города Москвы, другие мероприятия по охране земель города Москвы.

#### Глава 6. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ ГОРОДА МОСКВЫ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ ГОРОДА МОСКВЫ

Статья 36. Осуществление контроля за использованием и охраной земель, соблюдением требований к землепользованию и застройке в городе Москве

1. Контроль за использованием и охраной земель города Москвы осуществляют уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы в соответствии с компетенцией, установленной настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами города Москвы, органы местного самоуправления или уполномоченные ими органы, органы территориального общественного самоуправления, общественные организации (объединения), граждане.

2. Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

3. Контроль за соблюдением градостроительных требований к землепользованию в городе Москве осуществляет уполномоченный орган Правительства Москвы.

4. Основными задачами, выполняемыми органами контроля за использованием и охраной земель, соблюдением градостроительных требований к землепользованию в городе Москве, являются:

а) контроль за соблюдением требований и ограничений к использованию земельных участков в городе Москве;

б) контроль за соблюдением сроков строительства на земельных участках;

в) выявление оснований для принудительного прекращения прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования;

г) пресечение самовольного занятия земель в городе Москве;

д) пресечение захламления земельных участков;

е) выявление и пресечение фактов радиоактивного и химического загрязнения, уничтожения плодородного слоя, порчи, других видов негативного изменения качественного состояния земельных участков по причине их ненадлежащего использования;

ж) обеспечение возмещения убытков, причиненных городу Москве в результате противоправных действий землепользователей.

5. По факту выявленного административного правонарушения должностные лица уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель города Москвы, составляют протокол об административном правонарушении и выдают нарушителю обязательное для исполнения предписание по устранению правонарушения.

Статья 37. Орган, уполномоченный рассматривать дела об административных правонарушениях в области землепользования и застройки в городе Москве

1. Дела об административных правонарушениях в области землепользования и застройки в городе Москве рассматривает административная комиссия, создаваемая при уполномоченном органе исполнительной власти города Москвы.

2. Положение об административной комиссии по рассмотрению дел об административных правонарушениях в области землепользования и застройки в городе Москве утверждается Правительством Москвы.

Статья 38. Самовольное перемещение межевых знаков

Самовольное перемещение межевых знаков влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех до пяти минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц - от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от пятидесяти до ста минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда.

Статья 39. Воспрепятствование законному использованию земельным участком

Воспрепятствование законному использованию земельным участком влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц - от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от ста до двухсот минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда.

Статья 40. Самовольное ограничение доступа на земельные участки общего пользования

Самовольное ограничение доступа на земельные участки общего пользования влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц - от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от пятидесяти до ста минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда.

Статья 41. Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель

Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех до семи минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от двухсот до пятисот минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда.

Статья 42. Длительное неосвоение земельного участка

1. Неосвоение земельного участка более трех лет или в сроки, установленные договором аренды земельного участка, находящегося в пределах Камер-Коллежского вала, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати до двадцати пяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от пятисот до тысячи минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от двадцати до тридцати минимальных размеров оплаты труда.

2. Неосвоение земельного участка более трех лет или в сроки, установленные договором аренды земельного участка, кроме земель, указанных в части 1 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти до пятнадцати минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от двухсот до пятисот минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от пятнадцати до двадцати минимальных размеров оплаты труда.

Статья 43. Превышение сроков строительства

1. Превышение заказчиками (инвесторами), собственниками, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков установленных сроков строительства на земельном участке, находящемся в пределах Камер-Коллежского вала, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати до двадцати пяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от пятисот до тысячи минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от двадцати до тридцати минимальных размеров оплаты труда.

2. Превышение заказчиками (инвесторами), собственниками, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков установленных сроков строительства на земельном участке, кроме земель, указанных в части 1 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти до пятнадцати минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от двухсот до пятисот минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от пятнадцати до двадцати минимальных размеров оплаты труда.

Статья 44. Превышение сроков проектирования

Превышение заказчиками (инвесторами), собственниками, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков установленных сроков проектирования объектов влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти до пятнадцати минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от трехсот до пятисот минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от пятнадцати до двадцати минимальных размеров оплаты труда.

Статья 45. Захламление земельных участков

1. Захламление земельных участков, находящихся в пределах Камер-Коллежского вала, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от трехсот до пятисот минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от двадцати

ти до тридцати минимальных размеров оплаты труда.

2. Захламление земельных участков, кроме земель, указанных в части 1 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от двухсот до трехсот минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда.

Статья 46. Действия, повлекшие за собой самовольное занятие земель

Действия должностных и юридических лиц, повлекшие за собой самовольное занятие земель, влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех до десяти минимальных размеров оплаты труда; на предпринимателей без образования юридического лица - от трех до десяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц - от ста до двухсот минимальных размеров оплаты труда.

Москва, Московская городская Дума  
14 мая 2003 года  
№ 27

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ**  
*от 2 июля 2002 г. № 494-ПП*

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОГРАММЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ГОРОДСКОМУ ЗАКАЗУ  
ДО 2005 ГОДА И О ЗАДАНИЯХ ПО ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ НА ПЕРИОД ДО 2010 ГОДА**

(в ред. распоряжения Правительства Москвы от 15.01.2003 № 36-РП, постановления Правительства Москвы от 21.01.2003 № 19-ПП, распоряжения Правительства Москвы от 17.02.2003 № 228-РП, постановления Правительства Москвы от 22.04.2003 № 284-ПП, от 20.05.2003 № 372-ПП, распоряжения Правительства Москвы от 10.06.2003 № 987-РП, с изм., внесенными постановлением Правительства Москвы от 01.04.2003 № 203-ПП)

Во исполнение постановления Правительства Москвы от 06.07.99 № 608 "О задачах комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения до 2010 года" за период 2000-2001 годов обеспечен снос 1162,3 тыс. кв. м пятиэтажного и ветхого жилищного фонда, что составило 75,6% от планового задания, установленного в указанном постановлении.

При этом за прошедшие 2000-2001 годы намечилось отставание от темпов сноса пятиэтажного (сносимые серии) жилищного фонда, предусмотренных постановлениями Правительства Москвы еще в 1999 году. Такое положение

**Глава 7. ПЕРЕХОДНЫЕ И  
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 47. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Статья 48. Приведение правовых актов города Москвы в соответствие с настоящим Законом и их применение

1. Правовые акты органов исполнительной власти города Москвы, органов местного самоуправления, их должностных лиц приводятся в соответствие с настоящим Законом в течение шести месяцев со дня его вступления в силу.

2. Принятые до вступления в силу настоящего Закона правовые акты города Москвы применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

объясняется тем, что при сложившихся пропорциях распределения жилья (70% - инвестору и 30% - городу) появилась реальная угроза нехватки земельных участков для волнового переселения внутри реконструируемых районов и затухания этой волны уже на рубеже 2004-2005 годов. Кроме того, отдельные инвесторы не выполнили своих обязательств по объемам, набору квартир и срокам передачи жилья городу для переселения жителей из жилых домов, подлежащих сносу.

Сложившаяся плотность застройки микрорайонов, подлежащих реконструкции, наряду с различной коммерческой привлекательностью



нового жилищного строительства и практикой заключения инвестиционных контрактов по округам не позволили обеспечить переселение жителей не только в рамках реконструируемых микрорайонов, но и в пределах отдельных административных округов.

Практика передачи жилой площади в домах, построенных по контрактам, частично для переселения, а частично для коммерческой реализации показала, что это не только затрудняет эксплуатацию жилых домов, но и снижает их коммерческую привлекательность.

Основной идеей Программы жилищного строительства по городскому заказу до 2005 года и о заданиях по жилищному строительству на период до 2010 года является заблаговременное (за 1,5 года до начала строительства) формирование годовых адресных списков строительства жилых домов для отселения жителей из сносимых пятиэтажек и непригодного для проживания жилищного фонда, для очередников города, для молодых семей и военнослужащих по государственными жилищным сертификатам. Реализация такого подхода требует перехода на трехлетнее планирование для обеспечения разработки проектно - сметной документации с нужным городу набором квартир, своевременного осуществления необходимых заделов и установления строгого контроля за вводом и заселением построенного жилья. Основой для этой работы являются разработанные Москомархитектурой по согласованию с префектурами административных округов проекты планировок реконструируемых микрорайонов и другая утвержденная градостроительная документация.

В целях проведения единой градостроительной политики на территории города Москвы в соответствии с Генеральным планом развития г. Москвы, обеспечения выполнения плановых заданий по завершению реализации программы реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда города Москвы в 2010 году, необходимого опережающего обеспечения развития инженерной инфраструктуры, энергетических систем и головных сооружений, сбалансированного планирования объемов жилищного строительства и соответствующей социальной инфраструктуры, а также создания условий для привлечения инвестиций в жилищное строительство Правительство Москвы постановляет:

1. Определить реконструкцию пятиэтажного и ветхого жилищного фонда на реконструируемых территориях приоритетной задачей при реализации инвестиционных строительных программ города Москвы на 2003-2010 годы.

2. Утвердить Концепцию жилищного строительства по городскому заказу в г. Москве (приложение 1).

3. Возложить на Комплекс экономической политики и развития Правительства Москвы функции координатора по формированию программ жилищного строительства по городскому заказу.

4. Возложить на Комплекс архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Правительства Москвы, префектуры административных округов функции контроля за реализацией программы жилищного строительства по городскому заказу.

5. Возложить на Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы функции городского заказчика по программе строительства жилья по городскому заказу.

6. Утвердить Регламент формирования и порядок финансирования программ жилищного строительства по городскому заказу (приложение 2).

7. Утвердить Адресный перечень программы жилищного строительства по городскому заказу на 2003 год (приложение 3).

8. Утвердить Адресный перечень программы жилищного строительства по городскому заказу на 2004 год (приложение 4).

9. Утвердить Задание по реализации программы жилищного строительства по городскому заказу на период до 2010 года (объемные показатели в разрезе административных округов и по городу в целом) (приложение 5).

10. Утвердить основные показатели комплексной программы реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда на период 2001-2010 гг. (приложения 6, 7).

11. Утвердить Адресный перечень строительства объектов инженерной инфраструктуры для реализации программы жилищного строительства по городскому заказу на 2002-2005 годы (приложения 8, 8а).

12. Утвердить основные показатели строительства объектов образования и здравоохранения в районах реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда на период 2003-2005 гг. (приложение 9).

13. Утвердить Адресный перечень программы "О ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда на территории Центрального административного округа как составной части программы жилищного строительства по городскому заказу на период до 2010 года" (приложение 10).

14. Департаменту экономической политики и развития г. Москвы, Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции

города, Управлению бюджетного планирования городского заказа Правительства Москвы предусматривать в городских инвестиционных программах приоритетное финансирование строительства жилых и иных объектов по городскому заказу, обеспечивающих комплексность реконструкции районов.

15. Органам исполнительной власти, входящим в Комплекс архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Правительства Москвы по заказу:

15.1. Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы до 1 октября 2002 года завершить разработку и утверждение соответствующей проектно-сметной документации для программы жилищного строительства по городскому заказу на 2003 год.

15.2. Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы до 1 апреля 2003 года обеспечить разработку соответствующей проектной документации для программы жилищного строительства по городскому заказу на 2004 год.

16. Москомархитектуре, руководителю Комплекса социальной сферы Правительства Москвы в течение 2002 года разработать и представить на утверждение Правительства Москвы методику расчета обеспеченности жилой застройки реконструируемых кварталов объектами соцкультбыта (образование: школы, детские дошкольные учреждения, здравоохранение: поликлиники и т.д.).

17. Руководителю Комплекса социальной сферы Правительства Москвы совместно с префектурами административных округов, Москомархитектурой и Департаментом экономической политики и развития г. Москвы в I квартале 2003 года на основе разработанной методики (п. 16) уточнить потребность в строительстве объектов образования и здравоохранения в районах реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда на период 2004-2005 годов (приложение 9).

18. Префектам административных округов совместно с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департаментом государственного и муниципального имущества города Москвы в установленном порядке разрабатывать графики отселения жителей и освобождения нежилых помещений от пользователей, обеспечивать выпуск распорядительных документов Правительства Москвы об отселении и сносе жилых домов и осуществлять своевременное освобождение площадок строительства в соответствии с утверждаемыми Адресными перечнями жилищного строительства по городскому заказу.

19. Руководителю Комплекса городского хозяйства Правительства Москвы:

19.1. В двухмесячный срок с момента выхода данного постановления совместно с префектами административных округов разработать и представить на утверждение Правительства Москвы адресный перечень объектов транспортной, телекоммуникационной и другой соответствующей инфраструктуры для обеспечения жилых объектов, строящихся в период 2002-2005 годов в рамках реализации данной Программы.

19.2. Совместно с Управлением топливно-энергетического хозяйства города Москвы в трехмесячный срок провести анализ ранее принятых решений по теплоснабжению застраиваемых территорий, подготовить предложения по их оптимизации и снижению расходов городского бюджета, в том числе за счет внедрения альтернативных источников теплоснабжения.

20. Региональной энергетической комиссии г. Москвы предусматривать при утверждении тарифов на энергоресурсы и водопотребление инвестиционную составляющую в объемах, обеспечивающих финансирование строительства головных сооружений, согласно приложению 8а.

21. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы совместно с заинтересованными структурными подразделениями Правительства Москвы в течение 2002 года разработать и представить на утверждение Правительства Москвы программу предоставления начиная с 2004 года населению города Москвы, в том числе очередникам на улучшение жилищных условий, жилья на возмездной основе через механизмы ипотечного кредитования, продажи жилья в рассрочку, предоставления в аренду с применением адресной поддержки населения.

22. Департаменту финансов г. Москвы, Департаменту экономической политики и развития г. Москвы обеспечить целевое зачисление средств по заключенным инвестиционным контрактам на коммерческое жилищное строительство в бюджет города Москвы с последующим направлением их на финансирование жилищного строительства по городскому заказу.

23. Департаменту экономической политики и развития г. Москвы:

23.1. Совместно с Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города при участии Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департамента науки и промышленной политики Правительства Москвы, Москомархитектуры, Москомзема в IV квартале 2002 года обеспечить завершение разработки и внедрения авто-

материзованной технологии формирования и ведения баз данных для контроля за реализацией программы жилищного строительства по городскому заказу, а также строительства жилья на территориях новых районов, в том числе территориях, принадлежащих различным ведомствам, промышленным предприятиям, подлежащим перебазируванию, реформированию, ликвидации.

23.2. Совместно с Москомархитектурой на основе утвержденных объемных показателей в III квартале 2002 года довести до Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Правительства Москвы, Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, префектур административных округов Перечни сноса и нового строительства жилья в разрезе микрорайонов административных округов на основе показателей комплексной программы реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда на период 2002-2005 годов (приложения 6, 7).

24. Префектам административных округов в двухмесячный срок в установленном порядке представить предложения по внесению соответствующих изменений и дополнений в ранее принятые распорядительные документы Правительства Москвы и инвестиционные контракты, вступающие в противоречие с настоящим постановлением.

25. Руководителю Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Правительства Москвы в двухмесячный срок в установленном порядке представить предложения по внесению соответствующих изменений и дополнений в действующие распорядительные документы Правительства Москвы, вступающие в противоречие с настоящим постановлением.

26. Комплексу экономической политики и развития Правительства Москвы сформировать и в IV квартале 2002 года представить на утверждение Правительства Москвы программу общего ввода жилья в городе Москве на период 2003-2005 годов и заданиях до 2010 года с учетом объемных показателей строительства жилья по городскому заказу согласно приложению 5 к на-

стоящему постановлению и необходимости обеспечения данной программы инженерной инфраструктурой.

27. Признать целесообразным в случаях осуществления строительства жилья в городе Москве на основании отдельных распорядительных документов Правительства Москвы и инвестиционных контрактов, выкупа права аренды земельных участков или нежилых помещений (зданий) под цели жилищного строительства, обоюдного пересмотра городом и инвестором условий ранее вышедших постановлений Правительства Москвы и (или) заключенных инвестиционных контрактов на осуществление жилищного строительства руководствоваться соответствующими положениями приложения 2 к настоящему постановлению.

28. Руководителю Комплекса экономической политики и развития Правительства Москвы совместно с руководителем Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Правительства Москвы каждое полугодие докладывать Правительству Москвы о ходе реализации программы жилищного строительства по городскому заказу.

29. Внести изменение в приложение 5 к постановлению Правительства Москвы от 2 апреля 2002 года № 238-ПП "Об утверждении Адресного перечня строительства жилья для очередников и переселений за счет средств городского бюджета в 2002-2003 гг.", заменив в разделе "Юго - Восточный" слова "Марьинский парк, мкр. 1" словами "Марьинский парк, мкр. 12".

30. Считать утратившим силу постановление Правительства Москвы от 13 апреля 1999 года № 322 "О программе капитального ремонта и реконструкции зданий в центре г. Москвы на 1999-2005 годы".

31. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Вице - мэра Москвы Шанцева В.П., первых заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И. и Аксенова П.Н.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Москвы  
от 2 июля 2002 г. № 494-ПП

## КОНЦЕПЦИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ГОРОДСКОМУ ЗАКАЗУ В Г. МОСКВЕ

Предлагаемая Концепция разработана в развитие существующих программ жилищного и градостроительного развития г. Москвы, учитывает практику их формирования и реализации.

Жилищное строительство по городскому заказу как отдельная Программа является основной составляющей осуществляемого жилищного строительства в г. Москве и включает в себя следующие направления:

- строительство жилья для очередников г. Москвы, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

- строительство жилья для переселения жителей из сносимого пятиэтажного, ветхого и аварийного жилищного фонда;

- строительство жилья для реализации городских социальных программ жилищного строительства: по программе "Молодой семье - доступное жилье", для военнослужащих по государственному жилищным сертификатам с последующей компенсацией средств бюджета г. Москвы средствами федерального бюджета, с использованием механизмов ипотечного кредитования, продажи жилья в рассрочку очередникам г. Москвы, нуждающимся в улучшении жилищных условий;

- строительство на конкурсной основе коммерческого жилья с получением доли города в денежном выражении (доходная часть Программы).

Реализация Программы жилищного строительства по городскому заказу в г. Москве координируется с общей социальной и экономической политикой. При этом жилищному строительству для населения обеспечивается такая степень приоритета, при которой учитываются как жилищные потребности, так и необходимость сбалансированного экономического и социального развития города.

### Общие положения

Актуальность разработки Концепции определяется наличием целого ряда противоречий в жилищной практике г. Москвы. Вопросы, связанные с решением жилищных проблем населения г. Москвы, в том числе и очередников на

улучшение жилищных условий, решаются все сложнее по следующим причинам:

- отставание от плановых заданий в выполнении программ жилищного строительства в г. Москве по строительству жилья для переселения в обеспечение реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда первого периода индустриального домостроения;

- недостаточность бюджетных источников финансирования строительства жилья для очередников и жилья для переселения из пятиэтажного, ветхого и непригодного для проживания жилищного фонда на фоне постоянного увеличения объемов строительства;

- объективно возрастающие требования населения к потребительским качествам получаемого жилья;

- ухудшение ситуации с подбором земельных участков для жилищного строительства и, как следствие, затягивание сроков подготовки исходно - разрешительной документации по сравнению с периодом 1992-1999 гг., когда под цели жилищного строительства были выделены наиболее выгодные с коммерческой точки зрения земельные участки, свободные от обременений, обеспеченные инженерными коммуникациями;

- постоянное увеличение расходов бюджета г. Москвы на развитие объектов социальной и инженерной инфраструктуры при строительстве коммерческого жилья;

- отсутствие сбалансированности и комплексности при реализации программы реконструкции районов пятиэтажной и ветхой жилой застройки;

- дополнительное увеличение нагрузки на бюджет и земельный фонд г. Москвы, создаваемой за счет расширения категорий нуждающихся в улучшении жилищных условий при ограниченности реально работающих механизмов, обеспечивающих постепенный переход на возмездную основу приобретения жилья населением г. Москвы, в том числе очередниками, нуждающимися в улучшении жилищных условий;

- недостаточный контроль за выполнением инвесторами своих обязательств по инвестиционным контрактам перед городом.

В сложившейся ситуации с целью обеспечения населения жильем с высокими потребительскими качествами очевидной становится необходимость внедрения новых подходов при планировании, формировании и реализации программ жилищного строительства по городскому заказу, усиления контроля со стороны Правительства Москвы за процессом реализации программ жилищного строительства в г. Москве.

Основные цели, задачи и принципы формирования Программы жилищного строительства по городскому заказу

Формирование Программы жилищного строительства по городскому заказу как важнейшей составляющей экономической и социальной политики Правительства Москвы базируется на следующих основных принципах:

- реализация Программы жилищного строительства по городскому заказу в полном объеме за счет средств бюджета г. Москвы;

- приоритетность строительства жилья по городскому заказу над всеми другими видами строительства жилья, осуществляемыми в г. Москве;

- обеспечение очередников г. Москвы на улучшение жилищных условий и населения, переселяемого из пятиэтажного и ветхого жилищного фонда, из квартир коммунального заселения, за счет строительства жилья, соответствующего современным требованиям к его потребительским качествам, установленным законом нормам предоставления жилья, требованиям по набору квартир, необходимому для решения городских социальных задач;

- реализация городского заказа на строительство жилья для очередников, жилья для переселения, по программе "Молодой семье - доступное жилье", для военнослужащих за счет постепенного перехода на строительство монолитных, сборно - монолитных, энергосберегающих жилых домов, в полном объеме сбалансированных по набору и количеству квартир в районах сложившейся застройки, местах сноса аварийного и ветхого жилья в целях снижения себестоимости 1 кв. м жилья за счет сокращения расходов города по финансированию строительства инженерной и социальной инфраструктуры;

- строительство в установленных городом объемах на конкурсной основе коммерческого жилья в инвестиционно привлекательных местах с получением доли города в денежном выражении для обеспечения строительства жилья по городскому заказу;

- обеспечение снижения расходов на содержание и ремонт жилищного фонда г. Москвы, в том числе за счет поэтапной модернизации строящегося по городскому заказу жилья (с применением монолитного домостроения, энергосберегающих технологий).

В целях повышения эффективности использования городских ресурсов, безусловного перехода с 2004 г. на выполнение Программы жилищного строительства по городскому заказу за счет средств бюджета г. Москвы, необходимо решение следующих взаимосвязанных задач:

- определение адресного перечня строительства жилья по городскому заказу на долгосрочный (8 лет), среднесрочный (4 года) и краткосрочный (2 года) периоды;

- сбалансированное по округам определение строительства коммерческого жилья в установленных городом объемах с получением доли города в денежном выражении в целях обеспечения строительства жилья по городскому заказу и возмещение городу расходов на строительство инженерной и социальной инфраструктуры;

- увязка Программы жилищного строительства по городскому заказу с программой строительства инженерии и объектов социальной инфраструктуры в территориальном разрезе и на соответствующий период;

- исключительно конкурсный отбор инвесторов по коммерческому жилищному строительству в обеспечение дохода в бюджет города Москвы для строительства жилья по городскому заказу;

- разработка и внедрение в городскую практику жилищного строительства по городскому заказу реально работающих экономических механизмов (адресное субсидирование, ипотечное кредитование, продажа жилья в рассрочку), позволяющих начиная с 2004 г. осуществить поэтапный переход на возмездное предоставление жилья для населения г. Москвы по улучшению жилищных условий.

В целях снижения расходов города на реализацию Программы жилищного строительства по городскому заказу в 2003 г. целесообразно осуществлять строительство жилья для очередников, жилья для переселения, по программе "Молодой семье - доступное жилье", для военнослужащих как составляющей городского заказа в местах сноса пятиэтажного и ветхого жилищного фонда.

С 2004 г. необходимо планировать и обеспечивать строительство жилья по городскому заказу в основном в местах сноса пятиэтажного и ветхого жилищного фонда.

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Москвы  
от 2 июля 2002 г. № 494-ПП

## РЕГЛАМЕНТ ФОРМИРОВАНИЯ И ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ГОРОДСКОМУ ЗАКАЗУ

### I. Регламент формирования программ жилищного строительства по городскому заказу

(Заказчик - Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.)

Срок: 22 месяца.

1. Департамент экономической политики и развития г. Москвы определяет объемные показатели жилищного строительства и планируемые объемы бюджетного финансирования и направляет их в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

Срок: до 1 февраля (за 22 месяца до начала планируемого года).

2. Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на основе показателей, определяемых Департаментом экономической политики и развития г. Москвы (п. 1), формирует объемные показатели строительства объектов по жилищным программам городского заказа в разрезе округов, определяет потребности в необходимых наборах квартир и направляет эти показатели в Москомархитектуру.

Срок: 3 недели.

#### 3. Москомархитектура:

3.1. Обеспечивает разработку градостроительной и предпроектной документации в соответствии с Генеральным планом развития г. Москвы.

3.2. Контролирует префектуры административных округов по вопросу обеспечения согласования будущего строительства с жителями.

3.3. Уточняет на основании разработанной градостроительной и предпроектной документации месторасположение предлагаемых к строительству жилых домов. Согласовывает с Комплексом по имущественно - земельным отношениям Правительства Москвы (на наличие возможных обременений), Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Управлением бюджетного планирования городского заказа Правительства Москвы, префектурой соответствующего административного округа и Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города (для увязки со строительством объектов инженерной, социальной инфраструктуры, гаражного строительства, сроками освобождения площадок и проектирования объектов).

3.4. На основании полученных в соответствии с п. 3.3 данных формирует адресный перечень строительства жилых домов соответствующего периода за счет средств бюджета г. Москвы (далее - Адресный перечень) и направляет в Департамент экономической политики и развития г. Москвы.

Срок: 2 месяца.

4. Департамент экономической политики и развития г. Москвы:

4.1. Обеспечивает подготовку проекта распорядительного документа Правительства Москвы о программе жилищного строительства по городскому заказу на соответствующий период, в том числе по объектам социальной и инженерной инфраструктуры, и его согласование в установленном порядке с Управлением координации экономической политики и контроля за ее реализацией Правительства Москвы, Комплексом архитектуры, строительства, развития и реконструкции Правительства Москвы, Комплексом по имущественно - земельным отношениям Правительства Москвы, Комплексом социальной сферы Правительства Москвы, Комплексом городского хозяйства Правительства Москвы и префектами административных округов.

Срок: 2 месяца.

4.2. Заказывает разработку исходно - разрешительной документации (далее - ИРД) по объектам, вошедшим в Адресный перечень, утвержденный распорядительным документом Правительства Москвы.

Срок: 1 неделя

5. Москомархитектура обеспечивает разработку и оформление ИРД в соответствии с Адресным перечнем, утвержденным распорядительным документом Правительства Москвы, и по мере готовности передает документацию в Департамент экономической политики и развития г. Москвы.

Срок: 3 месяца.

6. Департамент экономической политики и развития г. Москвы контролирует комплектность, производит оплату разработанной документации и передает ее в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

Срок: 2 недели.

7. Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы заказывает разработку проектно - сметной документации.

Срок: 1 неделя.

8. Москомархитектура совместно с проектными организациями города осуществляет подготовку необходимой проектно - сметной документации.

Срок: 9 месяцев.

9. Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы обеспечивает проведение конкурсов подряда на строительство жилья за счет средств бюджета г. Москвы на основе утвержденной проектно - сметной документации, а также заключение договоров подряда в установленном порядке.

Срок: 2 месяца.

10. Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы обеспечивает составление титульных списков и направляет их для согласования в Управление бюджетного планирования городского заказа Правительства Москвы.

Срок: 2 недели.

11. Управление бюджетного планирования городского заказа Правительства Москвы в установленном порядке обеспечивает своевременное финансирование работ генерального подрядчика.

#### 1.1. Регламент формирования доходной части Программы жилищного строительства по городскому заказу (строительство коммерческого жилья)

Срок: 22 месяца.

(Заказчик - Департамент экономической политики и развития г. Москвы.)

1. Управление координации экономической политики и контроля за ее реализацией Правительства Москвы определяет объемные показатели строительства коммерческого жилья планируемого периода и передает в Москомархитектуру.

Срок: 2 недели.

2. Москомархитектура:

2.1. Обеспечивает разработку градостроительной и предпроектной документации в соответствии с Генеральным планом развития г. Москвы.

2.2. Контролирует префектуры административных округов по вопросу обеспечения согласования будущего строительства с жителями.

2.3. Уточняет на основании разработанной градостроительной и предпроектной документации месторасположение предлагаемых к строительству жилых домов. Согласовывает с Комплексом по имущественно - земельным отноше-

ниям Правительства Москвы (на наличие возможных обременений), Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Управлением бюджетного планирования городского заказа Правительства Москвы, префектурой соответствующего административного округа и Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города (для увязки со строительством объектов инженерной, социальной инфраструктуры, гаражного строительства, сроками освобождения площадок и проектирования объектов).

2.4. На основании полученных в соответствии с п. 2.3 данных формирует адресный перечень строительства жилых домов соответствующего периода за счет средств бюджета г. Москвы (далее - Адресный перечень) и направляет в Департамент экономической политики и развития г. Москвы.

Срок: 2 месяца.

3. Департамент экономической политики и развития г. Москвы:

3.1. Обеспечивает подготовку проекта распорядительного документа Правительства Москвы о программе жилищного строительства по городскому заказу на соответствующий период, в том числе по объектам социальной и инженерной инфраструктуры, и его согласование в установленном порядке с Управлением координации экономической политики и контроля за ее реализацией Правительства Москвы, Комплексом архитектуры, строительства, развития и реконструкции Правительства Москвы, Комплексом по имущественно - земельным отношениям Правительства Москвы, Комплексом социальной сферы Правительства Москвы, Комплексом городского хозяйства Правительства Москвы и префектами административных округов.

Срок: 2 месяца.

Дополнительные (перспективные) адреса могут быть внесены по предложениям Москомархитектуры, поручениям Мэра и Вице - мэра Москвы путем выпуска распорядительного документа Правительства Москвы, вносящего изменения (дополнения) в утвержденный Адресный перечень.

3.2. Заказывает разработку исходно - разрешительной документации (далее - ИРД) по объектам, вошедшим в Адресный перечень, утвержденный распорядительным документом Правительства Москвы.

Срок: 1 неделя

4. Москомархитектура обеспечивает разработку и оформление ИРД в соответствии с Адресным перечнем, утвержденным распорядительным документом Правительства Москвы, и по мере готовности передает документацию в

Департамент экономической политики и развития г. Москвы.

Срок: 3 месяца.

5. Департамент экономической политики и развития г. Москвы:

5.1. Контролирует комплектность, производит оплату разработанной документации и передает ее для разработки лотовой документации привлекаемым организациям.

Срок: 2 недели.

5.2. Рассылает членам рабочей группы Городской конкурсной комиссии по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов готовую лотовую документацию для согласования в установленном порядке. Дорабатывает лотовую документацию по поступившим замечаниям и предложениям.

Срок: 2 недели.

6. Городская конкурсная комиссия по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов утверждает лотовую документацию и принимает решение о дате проведения конкурса.

Срок: 3 дня.

7. Департамент экономической политики и развития г. Москвы обеспечивает подготовку и проведение квалификационного и конкурсного заседаний Городской конкурсной комиссии по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов в установленном порядке.

Срок: 2 месяца.

8. На основании решения Городской конкурсной комиссии по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов в месячный срок:

8.1. Управление координации экономической политики и контроля за ее реализацией Правительства Москвы организует процесс подписания и согласования инвестиционного контракта с победителем конкурса, префектом соответствующего административного округа, Вице-мэром Москвы.

8.2. Департамент экономической политики и развития г. Москвы обеспечивает возврат денежных средств проигравшим участникам, а также согласование и выпуск распорядительного документа Правительства Москвы.

Оставшийся период времени (11 месяцев до начала планового года) инвестор обеспечивает разработку и согласование соответствующей проектно - сметной документации.

II. Порядок финансирования Программы жилищного строительства по городскому заказу за счет строительства коммерческого жилья

Компенсация городу Москве за существующую социальную и инженерную инфраструктуру осуществляется инвестором в денежном выражении.

Сумма указанной компенсации определяется по итогам конкурса или на основании распорядительного документа Правительства Москвы в денежном выражении. Оплата производится в рублевом эквиваленте по ставке Центрального банка Российской Федерации на день оплаты в соответствии со следующим графиком:

- 1 часть - перечисление инвестором в бюджет на специальный счет в Московском городском казначействе денежных средств в размере 20% от суммы, определенной по итогам открытого конкурса, производится в течение 10 рабочих (банковских) дней с момента подписания (регистрации в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы и вручения первого экземпляра инвестору) инвестиционного контракта;

- 2 часть - оставшаяся часть (80% от суммы долевого участия) перечисляется ежеквартально в первый рабочий день на указанный счет равновеликими платежами с момента начала строительства и до окончания строительства согласно соответствующим нормам. График платежей оформляется приложением к заключаемому инвестиционному контракту.

В случае нарушения инвестором сроков оплаты и (или) графика платежей суммы компенсации ранее произведенных городом затрат на создание объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры Правительство Москвы вправе взыскать с инвестора неустойку в размере 0,1% за каждый рабочий (банковский) день просрочки.

При задержке платежа более чем на 3 месяца Правительство Москвы вправе расторгнуть контракт без компенсации инвестору понесенных затрат.

Сумма долевого участия инвестора в реализации жилищной программы Правительства Москвы зачисляется в бюджет г. Москвы на специальный счет, открываемый Московским городским казначейством в целях последующего целевого использования полученных средств на финансирование строительства жилья по городскому заказу (п. I).

В случае возникновения необходимости проведения замены доли города в коммерческом объекте на ее эквивалент в жилом доме, удовлетворяющем по набору качеств требованиям, предъявляемым к муниципальному жилью, такая замена может быть произведена после проведения оценки ее стоимостной эквивалентности.



При этом коэффициент эквивалентности определяется по формуле:

$$K_3 = \frac{P_1}{P_2},$$

где:

$K_3$  - коэффициент эквивалентности;

$P_1$  - цена реализации 1 кв. м коммерческого объекта, определяемая в Комплексе экономической политики и развития Правительства Москвы на основании мониторинга цен реализации аналогичных объектов в районе строительства;

$P_2$  - стоимость строительства 1 кв. м муниципального жилья по городскому заказу, определяемая на основе данных Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы.

III. Порядок финансирования подпрограммы "О ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда на территории ЦАО как составной части Программы жилищного строительства по городскому заказу на период до 2010 г." (далее - подпрограмма)

Подпрограмма финансируется за счет средств инвесторов, полученных по результатам конкурсов, проводимых Городской конкурсной

комиссией по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов.

Получаемая компенсация определяется итогами конкурса по каждому объекту, а условия его проведения - из экспресс - бизнес - оценки, которая зависит как от коммерческой привлекательности земельного участка, так и от обременений по земельному участку (сопутствующее строительство, перекладки сетей, освобождение от собственников и др.).

Каждый проект реконструкции на территории Центрального административного округа должен быть сбалансирован, обеспечен самофинансированием и оформлен в виде инвестиционного контракта.

Указанные средства зачисляются в бюджет г. Москвы на специальный счет, открываемый в Московском городском казначействе, с последующим целевым направлением на строительство жилья по городскому заказу (п. II) на земельных участках Центрального административного округа, а также максимально приближенных к Центральному административному округу.

Приложения 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8а, 9, 10 не приводятся.

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ**

*от 24 июня 2003 г. № 481-ПП*

### **О СОЗДАНИИ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ**

В целях реализации постановления Правительства Москвы от 11 февраля 2003 года № 73-ПП "О передаче Мосгосэкспертизе функций ценообразования в строительстве объектов городского заказа", а также в связи с созданием Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве (Москомэкспертиза) Правительство Москвы постановляет:

1. Создать Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (далее - Межведомственный

совет). Председателем Межведомственного совета утвердить председателя Москомэкспертизы Воронина А.Л.

2. Утвердить Положение о Межведомственном совете по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (приложение 1).

3. Утвердить состав Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (приложение 2).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОМ СОВЕТЕ ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ**

1. Общие положения

1.1. Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (далее - Совет) создан для принятия решений по вопросам, связанным с ценообразованием в инвестиционной деятельности при новом строительстве, реконструкции, реставрации и ремонте объектов, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы.

1.2. Совет осуществляет свою деятельность как межведомственный орган по совершенствованию ценообразования в строительстве, представляющий интересы органов исполнительной власти города Москвы, связанных с инвестиционной деятельностью в городе Москве.

1.3. Состав Совета формируется из руководящих работников органов исполнительной власти города Москвы, связанных с инвестиционной деятельностью в городе, а также из представителей организаций, не являющихся органами городского управления, городских заказчиков и организаций, осуществляющих мониторинг цен в строительстве и разработку сметных нормативов для города Москвы. Свою деятельность члены Совета осуществляют на безвозмездной основе.

1.4. В своей деятельности Совет руководствуется законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, города Москвы и настоящим Положением.

1.5. Совет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами исполнительной власти Российской Федерации и города Москвы.

2. Основные задачи

2.1. Подготовка предложений Правительству Москвы по вопросам ценообразования в строительной отрасли.

2.2. Принятие решений о введении в действие новых и об отмене действующих территориальных сметных норм и расценок на проектно-изыскательные, строительные, монтажные, ремонтно-строительные, реставрационно-восстановительные и пусконаладочные работы в строительстве, осуществляемые по городскому заказу.

2.3. Рассмотрение и принятие решений по вопросам, связанным с определением стоимости

строительства и формированием твердых договорных цен на строительную продукцию.

2.4. Согласование на основе расчетно-калькуляционных материалов предельных уровней отпускных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, производимые предприятиями промышленности строительных материалов и стройиндустрии города Москвы, и тарифов на автомобильные перевозки строительных грузов для городских нужд.

3. Основные функции

В соответствии с основными задачами Совет осуществляет:

3.1. Принятие решений о введении в действие коэффициентов для пересчета в текущий и прогнозный уровень цен сметной стоимости строительной продукции на основе технических заданий на их разработку, согласованных Советом.

3.2. Рассмотрение проектов методических указаний и рекомендаций по вопросам ценообразования в строительстве и принятие решений об их применении.

3.3. Принятие решений о введении в действие новых и отмене действующих территориальных сметных нормативов для определения стоимости строительства объектов в городе Москве.

3.4. Рассмотрение предложений и согласование при необходимости сложных технических заданий по разработке сметных норм и расценок на новые виды строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ, нормативов лимитированных и прочих затрат, оптимизации нормативов накладных расходов и сметной прибыли.

3.5. Рассмотрение предложений и принятие решений по нормированию размера прибыли для расчета уровня предельных цен на продукцию предприятий промышленности строительных материалов, поставляемую для объектов городского заказа, и тарифов на автоперевозки.

3.6. Принятие по поручению Правительства Москвы решений для конкретных объектов строительства об обоснованности уровня индивидуальных единичных расценок, сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, а также целесообразности введения по-

правочных коэффициентов к действующим сметным нормам и расценкам за осложняющие условия выполнения работ.

3.7. Рассмотрение текущих вопросов, поступающих в Совет от субъектов инвестиционной деятельности в строительстве, связанных с определением стоимости строительной продукции, с выдачей соответствующих рекомендаций.

#### 4. Права Совета

В целях обеспечения рационального расходования бюджетных средств города Москвы, обеспечения единой государственной политики в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве Совет имеет право:

- давать рекомендации о предельно допустимых уровнях цен на строительные материалы, изделия и конструкции и показателях сметной стоимости строительной продукции для объектов, строительство которых финансируется за счет городского бюджета;

- рассматривать проекты методических документов и давать предложения по совершенствованию ценообразования в строительстве в городе Москве;

- согласовывать технические задания на разработку коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства в текущий и прогнозный уровень цен при новом строительстве, реконструкции, реставрации и ремонте объектов городского заказа;

- давать предложения по составлению технических заданий на разработку территориальных сметных норм и цен на новые виды работ и затрат в строительстве;

- вводить в действие новые сметные нормативы и отменять действующие;

- давать предложения по использованию электронных средств автоматизированного составления сметной документации;

- принимать решения для конкретных объектов об обоснованности уровня единичных расценок и сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, а также о целесообразности применения поправочных коэффициентов к действующим сметным нормам и расценкам за осложняющие условия выполнения работ.

#### 5. Организация деятельности Совета

5.1. В Совет входят: председатель, три заместителя председателя, секретарь и члены Совета. Общее руководство работой Совета осуществляет председатель, а в его отсутствие - заместитель председателя Совета.

5.2. Рассмотрение поступающих в Совет вопросов и вынесение решений по ним осуществляется на заседаниях Совета.

5.3. Заседание Совета созывается по мере необходимости его председателем, а при его отсутствии - одним из его заместителей. Решения Совета правомочны, если на заседании присутствует не менее половины членов Совета.

На заседание Совета могут быть приглашены разработчики рассматриваемых материалов, специалисты-эксперты, а также представители организаций, обратившихся в Совет для рассмотрения их вопросов.

5.4. Решения Совета принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов "за" или "против" председатель Совета (при его отсутствии - заместитель, ведущий заседание) имеет право решающего голоса. Если председатель Совета считает, что принимаемое голосованием решение не отвечает ценовой политике Правительства Москвы, рассмотрение этого вопроса переносится и выносится на рассмотрение повторно после дополнительных экспертиз и консультаций.

5.5. Решение Совета оформляется протоколом, который составляется секретарем Совета и утверждается председателем Совета, а в его отсутствие заместителем, председательствовавшим на заседании Совета. После утверждения протокола решения Совета становятся обязательными для исполнения всеми субъектами инвестиционной деятельности на строительстве объектов, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы.

5.6. Протокол Совета направляется членам Совета, городским инвесторам и заказчикам в пятидневный срок после его утверждения.

5.7. Председатель Совета:

- определяет порядок и сроки рассмотрения вопросов на заседаниях Совета;

- утверждает повестку заседаний Совета, представленную секретарем Совета;

- распределяет обязанности среди членов Совета и дает поручения по подготовке вопросов для рассмотрения на заседаниях Совета;

- принимает решения о привлечении специалистов для проведения экспертизы при подготовке вопросов, выносимых на рассмотрение Совета.

5.8. Секретарь Совета:

- регистрирует поступающие для рассмотрения на заседания Совета материалы;

- формирует повестку заседаний Совета;

- ведет подготовку заседания Совета в соответствии с регламентом;

- оформляет протоколы заседаний Совета;

- доводит до членов Совета информацию о внесенных на рассмотрение вопросах и необходимые материалы для их рассмотрения;

- обеспечивает созыв членов Совета на заседания;

- ведет учет и хранение протоколов заседания Совета с обосновывающими материалами.

5.9. Председатель Совета и его заместители вправе давать разъяснения по вопросам компетенции Совета.

5.10. Деятельность Совета прекращается распоряжением Мэра Москвы.

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Москвы  
от 24 июня 2003 г. № 481-ПП

### СОСТАВ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

Председатель Совета:

Воронин А.Л.

- председатель Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве

Заместители председателя совета:

Шанин А.А.

- заместитель начальника Московской государственной вневедомственной экспертизы

Левченко А.Н.

- первый заместитель руководителя Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы

Одинцов В.К.

- заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы, начальник Управления сметных нормативов и мониторинга цен на строительную продукцию

Секретарь Совета:

Борисов Н.Т.

- заместитель начальника отдела экономики и проектов организации строительства Мосгосэкспертизы

Члены Совета:

Борисов И.В.

- руководитель ГУП "Мосстройресурс"

Романенко В.Г.

- первый заместитель председателя Москомархитектуры

Котляров Н.В.

- начальник отдела экономики и смет ОАО "Моспроект-2" (с правом совещательного голоса)

Марков Ю.В.

- первый заместитель начальника Управления бюджетного планирования и городского заказа города Москвы

Оганесян С.Г.

- заместитель начальника Московской государственной вневедомственной экспертизы

Розанов С.И.

- первый заместитель начальника Управления городского заказа города Москвы

Савич Н.В.

- начальник сметно-договорного отдела УКС ГТС МГУП "Мосводоканал" (с правом совещательного голоса)

Сорокина Т.А.

- заместитель начальника Главного управления государственного финансового контроля города Москвы

Смирнова Т.М.

- заместитель руководителя Департамента финансов города Москвы

Тхор С.В.

- заместитель руководителя Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы

Фатеев Б.А.

- начальник отдела ПОС и смет ГУП "Мосинжпроект" (с правом совещательного голоса)

Фишхеллер Ю.Ю.

- начальник отдела экономики и смет ОАО "Моспроект" (с правом совещательного голоса)

Холмецкая О.В.

- ведущий инженер Дирекции строящегося метрополитена (с правом совещательного голоса)

Шевелева И.А.

- начальник сметно-экспертного управления ОАО "Москапстрой" (с правом совещательного голоса)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ**

*от 24 июня 2003 г. № 496-ПП*

**О ЕДИНОЙ СИСТЕМЕ КЛАССИФИКАЦИИ И КОДИРОВАНИЯ И ЕДИНОМ РЕЕСТРЕ  
ИНФОРМАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ И СИСТЕМ ГОРОДА МОСКВЫ**

В соответствии со статьей 14 Закона города Москвы от 24 октября 2001 года № 52 "Об информационных ресурсах и информатизации города Москвы", Концепцией Городского портала Москвы в сети Интернет, утвержденной распоряжением Правительства Москвы от 14 ноября 2002 года № 1762-РП "О Редакционной коллегии Городского портала Москвы в сети Интернет", Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Положение о Единой системе классификации и кодирования технико-экономической и социальной информации в городе Москве (приложение 1).

1.2. Положение о Едином реестре информационных ресурсов и систем города Москвы (приложение 2).

2. Возложить на Департамент экономической политики и развития города Москвы функции оператора Единой системы классификации и кодирования технико-экономической и социальной информации в г. Москве и Единого реестра информационных ресурсов и систем г. Москвы.

3. Установить, что адресом начальной страницы сервера Единого реестра информационных ресурсов и систем г. Москвы и общегородских классификаторов в сети Интернет является [www.reestr.mos.ru](http://www.reestr.mos.ru).

4. Признать утратившими силу:

4.1. Пункт 2 распоряжения Премьера Правительства Москвы от 27 февраля 1997 года № 194-РП "О вводе в эксплуатацию системы об-

служивания классификаторами городских информационных систем".

4.2. Пункты 1.2, 2.2 постановления Правительства Москвы от 27 июля 1999 года № 681 "Об утверждении общегородских классификаторов и Положения о Службе ведения общегородских классификаторов".

4.3. Пункт 1.3 распоряжения Мэра Москвы от 4 октября 2000 года № 1045-РМ "Об утверждении документов по разработке информационных технологий в 2000-2001 гг."

4.4. Пункты 1.3, 1.4, 5 распоряжения Мэра Москвы от 16 сентября 1999 года № 1028-РМ "Об утверждении документов по разработке информационных технологий".

5. Внести изменения в распоряжение Премьера Правительства Москвы от 27 февраля 1997 года № 194-РП "О вводе в эксплуатацию системы обслуживания классификаторами городских информационных систем", изложив пункт 3 в новой редакции:

"3. Городской межведомственной комиссии по наименованию территориальных единиц, улиц и станций метрополитена города Москвы представлять в Департамент экономической политики и развития города Москвы информацию об изменениях наименований территориальных единиц и улиц Москвы".

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Толкачева О.М. и заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Москвы  
от 24 июня 2003 г. № 496-ПП

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ЕДИНОЙ СИСТЕМЕ КЛАССИФИКАЦИИ И КОДИРОВАНИЯ  
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ В Г. МОСКВЕ**

1. Общие положения

1.1. Область применения.

Настоящее Положение определяет содержание работ по классификации и кодированию технико-экономической и социальной информа-

ции, проводимых в области создания и развития Единой системы классификации и кодирования технико-экономической и социальной информации в городе Москве (ЕСККМ), категории классификаторов, стадии их разработки, порядок ввода в действие и применения, применяемые

методы классификации и кодирования информации.

Положение предназначено для органов исполнительной власти города Москвы, городских организаций, заказчиков, разработчиков и пользователей городских информационных ресурсов и систем при проведении работ по классификации и кодированию технико-экономической и социальной информации.

1.2. Создание и развитие ЕСККМ осуществляется в соответствии с Основными положениями Единой системы классификации и кодирования технико-экономической и социальной информации и унифицированных систем документации в Российской Федерации (ПР.50.1.019-2000) и настоящим Положением.

1.3. ЕСККМ представляет собой систему, включающую:

- общегородские классификаторы технико-экономической и социальной информации (далее - общегородские классификаторы);
- городские отраслевые (ведомственные) классификаторы (классификаторы отраслей (комплексов) городского хозяйства и управления);
- классификаторы предприятий и организаций г. Москвы;
- нормативные и методические документы, регламентирующие разработку, ведение и применение классификаторов.

1.4. Объектами классификации и кодирования в ЕСККМ являются технико-экономические и социальные объекты и их свойства, используемые в различных видах экономической деятельности и при межотраслевом обмене информацией в городе.

1.5. Органы исполнительной власти города Москвы при разработке проектов правовых актов, создании и эксплуатации информационных систем и ресурсов обеспечивают обязательное применение общегородских классификаторов в целях создания условий сопоставимости экономико-статистических данных и совместимости информационных систем и ресурсов.

## 2. Термины и определения

Для целей настоящего документа применяются следующие термины с соответствующими определениями:

2.1. Классификация - разделение множества объектов на подмножества по их сходству или различию в соответствии с принятыми методами классификации.

2.2. Объект классификации - элемент классифицируемого множества.

2.3. Признак классификации - свойство или характеристика объекта классификации, по которому проводится классификация.

2.4. Классификационная группировка - подмножество объектов, полученное в результате классификации.

2.5. Степень классификации - этап классификации при иерархическом методе классификации, результатом которого является совокупность классификационных группировок.

2.6. Код - знак (символ) или совокупность знаков (символов), принятых для обозначения классификационной группировки или объекта классификации.

2.7. Кодирование - присвоение кода классификационной группировке или объекту классификации.

2.8. Алфавит кода - система знаков (символов), принятых для образования кода.

2.9. Иерархический метод классификации - метод классификации, при котором заданное множество последовательно делится на подчиненные подмножества.

2.10. Фасетный метод классификации - метод классификации, при котором заданное множество объектов делится на подмножества независимо по различным признакам классификации.

2.11. Последовательный метод кодирования - метод кодирования, при котором в кодовом обозначении знаки на каждой ступени деления зависят от результатов разбиения на предыдущих ступенях.

2.12. Параллельный метод кодирования - метод кодирования, при котором признаки классификации кодируются независимо друг от друга определенными разрядами или группой разрядов кодового обозначения.

2.13. Порядковый метод кодирования - метод кодирования, при котором кодовыми обозначениями служат числа натурального ряда.

2.14. Серийно-порядковый метод кодирования - метод кодирования, при котором кодовыми обозначениями служат числа натурального ряда с закреплением отдельных диапазонов (серий) этих чисел за объектами классификации с одинаковыми признаками.

2.15. Классификатор технико-экономической и социальной информации (классификатор) - нормативный документ, представляющий систематизированный свод наименований и кодов классификационных группировок и (или) объектов классификации.

2.16. Общероссийский классификатор (ОК) - классификатор, порядок разработки, принятия, введения в действие, ведения и применения которого устанавливается Правительством Российской Федерации.

ской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

2.17. Общероссийской (общемосковский) классификатор (ОГК) - классификатор, принятый на уровне Правительства Москвы и обязательный для применения при межотраслевом обмене информацией городских информационных систем.

2.18. Городской отраслевой (ведомственный) классификатор - классификатор, принятый органом исполнительной власти Москвы (комплексом, департаментом, управлением) и не подлежащий применению при межотраслевом обмене информацией.

2.19. Классификатор предприятия и организации - классификатор, принятый организацией, предприятием или их группами, занимающимися аналогичными видами деятельности, применяемый только этими хозяйствующими субъектами.

2.20. Международная классификация - классификация, принятая международной организацией.

2.21. Ведение классификатора - поддержание классификатора в актуальном состоянии и информационное обслуживание заинтересованных юридических и физических лиц.

2.22. Гармонизация классификаторов - приведение установленными путями гармонизации данного классификатора в соответствие с классификатором, выбранным в качестве основы.

2.23. Переходной ключ - таблица, устанавливающая соответствие каждой группировке или объекту классификации одного классификатора одной или нескольким группировкам или объектам классификации другого классификатора.

### 3. Задачи и общие принципы функционирования Единой системы классификации и кодирования технико-экономической и социальной информации в городе Москве

3.1. Основными задачами ЕСККМ являются:

- создание условий для формирования единого информационного пространства на территории города Москвы;

- систематизация информации по единым классификационным правилам и их использование при прогнозировании социально-экономического развития г. Москвы, ведении учета и отчетности;

- обеспечение совместимости городских информационных ресурсов и систем;

- обеспечение межотраслевого обмена городскими информационными ресурсами;

- обеспечение согласованного информационного взаимодействия органов власти и управления городом, городских организаций;

- гармонизация ЕСККМ с общероссийскими и международными классификациями и стандартами.

3.2. Общими принципами функционирования ЕСККМ и ведения работ, связанных с ее развитием, являются:

- открытость и доступность ЕСККМ для пользователей;

- обеспечение методического и организационного единства ЕСККМ;

- комплексность ЕСККМ, предусматривающая наиболее полный охват технико-экономической и социальной информации, используемой при межотраслевом обмене в городе;

- постоянная актуализация технико-экономической и социальной информации;

- обязательность применения ЕСККМ при формировании городских информационных ресурсов и систем.

### 4. Методы классификации и кодирования технико-экономической и социальной информации

4.1. Основными методами классификации технико-экономической и социальной информации являются иерархический и фасетный.

4.2. Основными методами кодирования технико-экономической и социальной информации являются последовательный, параллельный, порядковый и серийно-порядковый.

4.3. В зависимости от специфики информации и области применения классификаторов в них возможно применение различных сочетаний основных методов классификации и кодирования.

4.4. Для защиты кодов классификаторов и обеспечения достоверности информации на всех этапах информационного взаимодействия, а также контроля кодов классификаторов при их применении в классификаторы могут вводиться контрольные коды. Контрольный код проставляют после кода классификатора. Целесообразность применения контрольных кодов определяет разработчик классификатора.

### 5. Категории классификаторов и порядок их применения

5.1. В зависимости от области применения классификаторы подразделяются на следующие категории:

- общероссийские классификаторы;

- общегородские (общемосковские) классификаторы;
- городские отраслевые (ведомственные) классификаторы;
- классификаторы предприятий и организаций или их групп, занимающихся аналогичными видами деятельности (классификаторы городских предприятий и организаций).

5.2. Общегородские классификаторы создаются органами исполнительной власти города или соответствующими организациями, ответственными за разработку общегородских классификаторов. Общегородские классификаторы разрабатываются в целях обеспечения сопоставимости данных в различных сферах и на различных уровнях экономической и социальной деятельности в городе (межотраслевое применение), а также для обеспечения совместимости и взаимодействия городских информационных ресурсов и систем.

5.3. Использование общегородских классификаторов при разработке правовых актов города, а также при создании городских информационных ресурсов и систем осуществляется путем:

- прямого применения общегородских классификаторов (выборки позиций из общегородских классификаторов) без изменения принятых кодов и наименований позиций;
- включения в общегородские классификаторы (выборки позиций из общегородских классификаторов) дополнительных объектов классификации и классификационных признаков, не нарушающих коды и наименования позиций общегородских классификаторов и предусмотренных в них резервных позиций.

5.4. Городские отраслевые (ведомственные) классификаторы создаются органами управления отраслью (комплексом) или соответствующими организациями, ответственными за разработку указанных классификаторов в случаях, когда другие классификаторы не обеспечивают функционирование отрасли городского хозяйства (информационных ресурсов или систем отрасли городского хозяйства). Данные классификаторы разрабатываются в целях включения в них информации, содержащейся в городских отраслевых (ведомственных) документах, но отсутствующей в общероссийских и общегородских классификаторах или представляющей собой выборки из общероссийских или общегородских классификаторов, в которых допускается перекодирование объектов классификации, дополнение отсутствующими в них объектами или признаками классификации. При внутригородском (межведомственном) обмене информацией, создании городских информационных ресурсов и

систем не допускается применение городских отраслевых (ведомственных) классификаторов для объектов классификации, установленных в общегородских классификаторах, а также резервных кодов общегородских классификаторов.

5.5. Классификаторы городских предприятий и организаций создаются этими организациями в случаях, когда другие классификаторы не обеспечивают функционирование организации (информационных систем или ресурсов организации). Классификаторы городских предприятий и организаций разрабатываются в целях включения в них информации, содержащейся в формах документов организаций, отсутствующей в общероссийских, отраслевых, общегородских, городских отраслевых (ведомственных) классификаторах либо представляющей собой выборки из названных классификаторов, в которых допускается перекодирование объектов классификации, дополнение отсутствующими в них объектами или признаками классификации. При внутриотраслевом обмене информацией, создании информационных ресурсов и систем не допускается применение классификаторов городских предприятий и организаций для объектов классификации, установленных в городских отраслевых (ведомственных) классификаторах, а также резервных кодов городских отраслевых (ведомственных) классификаторов.

5.6. Для обеспечения сопоставимости объектов классификации или их группировок из различных классификаторов могут создаваться и использоваться переходные ключи, которые следует рассматривать в качестве справочно-поискового аппарата. Переходные ключи могут разрабатываться между:

- классификаторами, в которых по разным признакам классифицируются одни и те же объекты классификации;
- классификаторами, имеющими взаимосвязанные объекты классификации, и т.п.

## 6. Особенности использования общероссийских классификаторов

6.1. Общероссийские классификаторы применяются в обязательном порядке при обмене информацией между информационными системами города Москвы и информационными системами федерального уровня, а также при обмене информацией с информационными системами других регионов Российской Федерации. Общероссийские классификаторы имеют приоритетное применение.

6.2. Разработка и использование иных классификаторов допускаются, если приведенные выше классификаторы недостаточны по



объему классифицируемых множеств и (или) признаков классификации. При этом в них возможно использование выборок из общероссийских классификаторов, перекодирование объектов классификации, дополнение отсутствующими объектами и (или) признаками классификации.

## 7. Порядок разработки, внедрения и учета классификаторов

7.1. Необходимость разработки (использования), состав и категории классификаторов могут определяться на стадии технико-экономического обоснования проекта информационной системы (ресурса), разработки предварительных проектных решений или технического задания на проект. В документах приводится обоснование использования (разработки) классификатора той или иной категории. Проектные документы в части, касающейся классификаторов, согласовываются с органом исполнительной власти г. Москвы, на который возложены функции оператора системы общегородских классификаторов (далее - Оператор), и генеральным конструктором городской целевой программы "Электронная Москва".

7.2. Решения о разработке общегородского классификатора, назначении организации, ответственной за разработку общегородского классификатора, составе организаций обязательного согласования принимает Оператор по согласованию с генеральным конструктором городской целевой программы "Электронная Москва".

7.3. Разработка общегородского классификатора включает следующие стадии:

- предпроектное обследование и разработка предложений по проекту классификатора;
- разработка проекта классификатора и проекта Положения о ведении классификатора;
- согласование проекта классификатора;
- реализация замечаний, подготовка и утверждение классификатора;
- публикация классификатора.

7.3.1. При предпроектном обследовании исследуются объекты классификации. При этом анализируются отечественные, иностранные и международные аналоги классификаторов и соответствующая документация. На этапе обследования определяются задачи, при решении которых должен использоваться разрабатываемый классификатор.

7.3.2. По результатам обследования готовятся предложения по разработке общегородского классификатора, обосновывается необходимость его разработки. При этом отражаются следующие вопросы:

- описание исходного множества объектов классификации;
- обеспечение соответствия с общероссийскими и международными классификациями;
- общее состояние работ по классификации и кодированию объектов данного вида информации;
- предлагаемая структура классификатора;
- источники для сбора объектов классифицируемого множества;
- методы классификации и кодирования;
- основные признаки классификации;
- предложения по организациям обязательного согласования;
- предложение по регламенту ведения и обслуживания пользователей.

К предложениям прилагается фрагмент проекта разрабатываемого классификатора.

7.3.3. Предложения по проекту классификатора направляются Оператору.

7.3.4. На стадии разработки проекта общегородского классификатора проводятся следующие работы:

- классификация заданного множества объектов;
- унификация построения и написания наименований объектов;
- кодирование заданного множества объектов;
- определение порядка ведения классификатора.

Классификация заданного множества объектов предусматривает:

- выделение признаков классификации;
- определение методов классификации;
- определение глубины классификации.

Кодирование заданного множества объектов предусматривает:

- выбор метода кодирования;
- выбор алфавита и длины кода;
- построение структуры кода;
- кодирование объектов классификации, их группировок и признаков.

По результатам данного этапа представляются:

- проект общегородского классификатора;
- проект Положения о ведении классификатора;
- пояснительная записка.

7.3.8. Общегородской классификатор содержит следующие структурные элементы: титульный лист, содержание, введение, перечень позиций классификатора.

7.3.9. Положение о ведении общегородского классификатора определяет:

- функции организаций, участвующих в ведении классификатора;

- порядок внесения изменений в общегородской классификатор;

- способ публикации классификатора.

7.3.10. В пояснительной записке приводятся:

- основание для разработки;

- краткая характеристика классификатора;

- сведения о взаимосвязи с другими классификаторами;

- особенности ведения классификатора;

- сведения о рассылке классификатора на отзыв.

7.3.11. На стадии согласования проекта общегородского классификатора осуществляется рассылка проекта классификатора и проекта Положения о ведении классификатора в организации обязательного согласования от лица и по списку Оператора. По итогам согласования готовятся окончательные редакции классификатора и Положения о ведении классификатора для их утверждения.

7.4. Общегородские классификаторы по согласованию с генеральным конструктором городской целевой программы "Электронная Москва" утверждаются Правительством Москвы или по его поручению Оператором. Одновременно утверждаются положения о ведении общегородских классификаторов, назначаются организации, ответственные за ведение каждого конкретного общегородского классификатора, утверждается план мероприятий по изданию и внедрению классификаторов.

7.5. В состав мероприятий по изданию и внедрению общегородских классификаторов входят:

- рассылка классификатора пользователям;

- определение порядка использования общегородского классификатора;

- определение объемов и состава вновь кодируемых и перекодируемых позиций классификаторов пользователей в общегородской классификатор;

- приведение в соответствие терминов, используемых в информационной системе пользователя, с терминами общегородского классификатора;

- создание перекодировочных таблиц и программ трансляции кодов локальных классификаторов в общегородские;

- определение перечня задач функциональных подсистем, программное обеспечение которых потребует корректировки при применении общегородских классификаторов и проведения этих корректировок;

- разработка и согласование Положения (регламента) о взаимодействии пользователей и

организации, ответственной за ведение общегородского классификатора;

- ввод в эксплуатацию общегородского классификатора у пользователя, утверждение акта о внедрении.

7.6. Городские отраслевые (ведомственные) классификаторы и классификаторы городских предприятий и организаций разрабатываются одновременно с разработкой соответствующих информационных ресурсов и систем и утверждаются в процессе принятия информационных ресурсов и систем в эксплуатацию. В состав комиссии по приемке информационных ресурсов и систем в эксплуатацию включается представитель Оператором.

7.7. После утверждения общегородские классификаторы подлежат регистрации в Едином реестре информационных ресурсов и систем г. Москвы. Каждому общегородскому классификатору присваивается обозначение, состоящее из обозначения его категории - ОГК, отделенного пробелом трехзначного регистрационного номера и отделенного тире года принятия общегородского классификатора, записываемого четырьмя цифрами.

Для общегородского классификатора, построенного на основе полного аутентичного текста международного или общероссийского классификатора, а также гармонизированного с ним, указываются в скобках обозначения этих классификаторов после обозначения категории общегородского классификатора.

Для общегородского классификатора, построенного на основе международного или общероссийского классификатора, их обозначения указываются в скобках после обозначения общегородского классификатора.

7.8. После приема в эксплуатацию информационных ресурсов и систем, содержащих городские отраслевые (ведомственные) классификаторы или классификаторы предприятий и организаций, данные классификаторы подлежат регистрации в Едином реестре информационных ресурсов и систем г. Москвы в составе соответствующих систем.

Порядок обозначения городских отраслевых (ведомственных) классификаторов и классификаторов городских предприятий и организаций устанавливаются органы, утвердившие данные классификаторы.

7.9. Учет классификаторов различных категорий, используемых при функционировании городских информационных ресурсов и систем, осуществляется в метабазе данных по классификаторам в составе Единого реестра информационных ресурсов и систем г. Москвы.

7.10. Порядок внесения изменений в общегородской классификатор определяется Положением о ведении конкретного общегородского классификатора. При пересмотре общегородского классификатора разрабатывается новый классификатор взамен действовавшего в соответствии с настоящим документом.

## 8. Порядок ведения классификаторов

8.1. Ведение системы общегородских классификаторов обеспечивает Оператор.

8.2. Присвоение идентификатора (наименование и код) объекту классификации осуществляется организацией, отвечающей за первичную регистрацию и учет соответствующего объекта классификации.

8.3. Каждый классификационный признак (группа признаков), используемый для описания объектов в различных информационных системах, имеет один первоисточник значений.

8.4. Поддержание общегородских классификаторов в достоверном и актуальном состоянии включает разработку, согласование и утверждение изменений, вносимых в общегородские классификаторы, их официальную публикацию, а также автоматизированное внесение изменений в электронные версии общегородских классификаторов.

8.5. Изменениями в общегородских классификаторах являются:

- аннулирование позиции классификатора;
- изменение позиции классификатора;
- включение новой позиции в классификатор;
- включение классификационной группировки;
- аннулирование классификационной группировки.

8.6. Изменения к общегородским классификаторам после их согласования с заинтересованными организациями утверждаются Оператором.

8.7. Информационное обслуживание пользователей в части конкретных общегородских классификаторов и вносимых в них изменений обеспечивают организации, ответственные за их ведение.

8.8. Пользователям общегородских классификаторов предоставляются следующие виды информационных услуг:

- предоставление контрольного экземпляра классификатора;
- обеспечение изменениями к контрольному экземпляру классификатора;
- предоставление отдельных разделов классификатора;

- предоставление копий контрольного экземпляра классификатора;
- предоставление выборочной информации из классификатора;
- проведение консультаций.

Указанные услуги предоставляются в виде документов на бумажном носителе, в электронном виде, с использованием каналов связи.

8.9. Условия информационного обслуживания пользователей классификаторами, порядок предоставления услуг на основе классификаторов определяются Законом города Москвы от 24 октября 2001 года № 52 "Об информационных ресурсах и информатизации города Москвы", а также положениями о ведении конкретных общегородских классификаторов.

8.10. Информация о принятии, отмене, замене общегородских классификаторов, внесенных в них изменениях, а также тексты этих изменений публикуются на соответствующем Интернет-сайте Оператора.

8.11. Выполнение технологических функций по ведению общегородских классификаторов и обслуживанию ими пользователей может быть возложено на договорной основе на государственное унитарное предприятие или государственное учреждение г. Москвы.

8.12. Ведение общегородских классификаторов должно производиться в документальной и автоматизированной форме.

8.13. Автоматизированное ведение общегородских классификаторов осуществляется с использованием автоматизированной системы ведения общегородских классификаторов.

8.14. Автоматизированная система ведения общегородских классификаторов выполняет следующие функции:

- хранение, актуализация и многократное использование базы данных общегородских классификаторов;
- поиск и выдача на видеотерминальные и печатающие устройства необходимых данных из базы общегородских классификаторов в требуемой для пользователя форме;
- реализация работы в пакетном и диалоговом режимах;
- реализация работы в среде Интернет;
- формирование и запись на машинные носители данных об изменениях общегородских классификаторов для актуализации нормативно-справочной информации, регистров и других баз данных;
- обеспечение автоматизированного взаимодействия эталонов (контрольных экземпляров) классификаторов с рабочими экземплярами классификаторов пользователей путем:

обеспечения пользователей рабочими экземплярами актуализированных классификаторов в структуре эталона;

обеспечения пользователей изменениями рабочих экземпляров классификаторов в структуре, соответствующей структуре пользователя и ведения классификаторов у пользователя;

ведения рабочих экземпляров классификаторов в структуре пользователя и передачи их пользователю;

- оказание информационных услуг пользователям в установленном порядке (п. 8.9).

8.15. Эксплуатация автоматизированной системы ведения общегородских классификаторов осуществляется Оператором в установленном порядке.

8.16. Ведение городских отраслевых (ведомственных) классификаторов возлагается на организации соответствующих комплексов городского управления, назначаемые руководителями комплексов.

8.17. Ведение классификаторов городских предприятий и организаций осуществляется этими предприятиями и организациями.

8.18. Порядок ведения городских отраслевых (ведомственных) классификаторов, классификаторов городских предприятий и организаций определяют утвердившие их органы власти города, ведомства и организации.

## 9. Контроль за функционированием ЕСККМ

9.1. Контроль за функционированием ЕСККМ осуществляет Правительство Москвы или по его поручению Оператор.

9.2. Задачами контроля за функционированием ЕСККМ являются:

- выполнение руководящих и нормативных документов в области ЕСККМ в городе;

- обоснованность разработки (применения) классификаторов той или иной категории в городе;

- минимизация дублирования разработок классификаторов;

- качество разрабатываемых классификаторов;

- эффективность функционирования системы ведения классификаторов;

- эффективность системы обслуживания городских пользователей классификаторами;

- результаты внедрения классификаторов;

- обязательность применения различных категорий классификаторов в соответствующих для их использования областях.

9.3. При контроле за функционированием ЕСККМ используются следующие механизмы:

- согласование планов и программ по разработке и модернизации городских информационных ресурсов и систем;

- паспортизация и учет городских информационных ресурсов и систем;

- инвентаризация городских информационных ресурсов и систем в части использования классификаторов;

- согласование проектных документов по разработке городских информационных ресурсов и систем в части классификаторов;

- согласование проектов общегородских классификаторов;

- участие в комиссиях по приему информационных ресурсов и систем в эксплуатацию;

- анкетирование заказчиков, разработчиков и пользователей городских информационных ресурсов и систем;

- анализ описаний информационных ресурсов и систем в части используемых классификаторов при их регистрации в Едином реестре информационных ресурсов и систем города Москвы;

- анализ метабазы классификаторов.

## 10. Служба ведения общегородских классификаторов

### 10.1. Общие положения.

10.1.1. Служба ведения общегородских классификаторов (далее - Служба) создается в своем составе государственным унитарным предприятием или государственным учреждением г. Москвы, выполняющим технологические функции по ведению общегородских классификаторов и обслуживанию ими пользователей.

10.1.2. В своей деятельности Служба руководствуется федеральными и городскими законами, постановлениями и распоряжениями Правительства Москвы, основными положениями Единой системы классификации и кодирования технико-экономической и социальной информации и унифицированных систем документации Российской Федерации (ПР.50.1.019-2000), документами и указаниями Оператора и настоящим Положением.

10.1.3. Пользователями информационных услуг Службы являются в установленном порядке (п. 8.9) органы власти г. Москвы и организации, разрабатывающие и эксплуатирующие городские информационные системы и ресурсы.

10.2. Основными задачами Службы являются:

10.2.1. Обеспечение единой политики в области:

- использования общероссийских и отраслевых классификаторов;

- разработки, внедрения и ведения общегородских, городских отраслевых (ведомственных) классификаторов и классификаторов городских предприятий и организаций;

- информационного обслуживания международными, общероссийскими и общегородскими классификаторами технико-экономической и социальной информации.

10.2.2. Обеспечение условий интеграции городских информационных ресурсов и систем посредством создания и развития Единой системы классификации и кодирования технико-экономической и социальной информации, включающей:

- комплекс взаимоувязанных нормативно-технических и методических материалов;

- комплекс взаимоувязанных международных, общероссийских, общегородских, городских отраслевых (ведомственных) классификаторов и классификаторов предприятий и организаций;

- автоматизированную информационную систему ведения классификаторов и обслуживания пользователей;

- систему контроля за разработкой, внедрением и использованием классификаторов в городе.

10.2.3. Обеспечение сопоставимости общегородских классификаторов с городскими отраслевыми (ведомственными) классификаторами и классификаторами предприятий и организаций, контроль за использованием общегородских классификаторов при обмене информацией между городскими информационными системами.

10.3. Функции Службы.

10.3.1. Аналитическая деятельность.

10.3.1.1. Сбор, анализ и обобщение информации об используемых классификаторах в городских информационных системах. Ведение метабазы используемых классификаторов.

10.3.1.2. Сбор, анализ и обобщение данных о потребностях городских информационных систем в различных классификаторах, предложений по изменению их состава и структуры. Ведение метабазы разрабатываемых и планируемых к разработке классификаторов.

10.3.1.3. Анализ используемых в информационных системах классификаторов на соответствие эталонам.

10.3.2. Методическое обеспечение.

10.3.2.1. Разработка новых и актуализация действующих в городе методических материалов по разработке, ведению, внедрению и информационному обслуживанию общегородскими и другими классификаторами.

10.3.2.2. Аккумуляция общеметодических материалов по вопросам классификации и кодирования и обеспечение ими пользователей.

10.3.2.3. Консультирование по вопросам разработки, внедрения и ведения классификаторов.

10.3.3. Разработка.

10.3.3.1. Разработка проектов общегородских классификаторов, их согласование и подготовка необходимых документов для утверждения.

10.3.3.2. Реализация предложений пользователей по изменению состава и структуры общегородских классификаторов.

10.3.3.3. Модернизация и сопровождение автоматизированной информационной системы ведения общегородских классификаторов и обслуживания пользователей.

10.3.3.4. Модернизация и сопровождение баз банных классификаторов и нормативной документации.

10.3.3.5. Модернизация и сопровождение Интернет-сервера.

10.3.4. Внедрение классификаторов осуществляют организации, которым они необходимы.

Служба обеспечивает проведение следующих работ по внедрению:

- ознакомление пользователей с системой ведения классификаторов в Службе и порядком внедрения классификаторов;

- участие в разработке перекодировочных таблиц для сопряжения общегородских и других классификаторов;

- участие в работах по встраиванию системы (фрагментов системы) ведения общегородских классификаторов в информационные системы пользователей;

- оказание методической помощи в составлении и реализации планов мероприятий по внедрению классификаторов.

10.3.5. Регистрация и ведение классификаторов:

10.3.5.1. Регистрация общегородских классификаторов в Реестре информационных ресурсов и систем г. Москвы.

10.3.5.2. Архивирование эталонных экземпляров общегородских классификаторов.

10.3.5.3. Ведение (актуализация) эталонов и контрольных экземпляров общегородских классификаторов.

10.3.5.4. Приобретение и ведение контрольных экземпляров необходимых общероссийских классификаторов.

10.3.6. Информационное обслуживание.

10.3.6.1. В состав работ по информационному обслуживанию входят:

- публикация утвержденных классификаторов на Интернет-сервере;
- распространение классификаторов и изменений к ним;
- предоставление контрольных экземпляров классификаторов;
- предоставление изменений к контрольным экземплярам классификаторов;
- предоставление отдельных разделов классификаторов;
- предоставление выборочной информации из классификаторов;
- предоставление информации из метабазы классификаторов;
- проведение консультаций по классификаторам;
- предоставление информации баз данных нормативно-технических и методических документов;
- предоставление информации баз данных справочников и словарей;
- оповещение конкретных пользователей об изменениях в классификаторах;
- массовая рассылка классификаторов (изменений) группам пользователей.

10.3.6.2. Информация предоставляется следующими способами: Интернет-сервер, ксерокопирование, на машинных носителях, средствами электронной связи.

10.3.6.3. Конкретные условия информационного обслуживания пользователей согласуются Службой с Оператором.

#### 10.4. Права Службы.

Служба в части ведения общегородских классификаторов имеет право:

- получать от городских информационных систем сведения об используемых классификаторах;
- разрабатывать с пользователями регламенты внедрения и использования классификаторов;
- готовить предложения по вопросам разработки и использования классификаторов;
- участвовать в приемосдаточных испытаниях городских информационных систем;
- осуществлять контроль за внедрением и использованием классификаторов в городских информационных системах;
- участвовать в согласовании проектов общегородских классификаторов.

#### 10.5. Порядок реализации функций Службы.

Служба реализует свои функции в объеме и на условиях, установленных договором с Оператором.

#### 11. Порядок изменения настоящего Положения

Изменения в настоящее Положение могут вноситься постановлением Правительства Москвы.

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Москвы  
от 24 июня 2003 г. № 496-ПП

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ЕДИНОМ РЕЕСТРЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ И СИСТЕМ ГОРОДА МОСКВЫ**

### 1. Общие положения

1.1. Единый реестр информационных ресурсов и систем города Москвы (далее - Реестр) является составной частью Единого реестра собственности города Москвы.

1.2. Реестр ведет оператор Реестра.

1.3. Оператор Реестра в качестве доверенного лица собственника (г. Москвы) представляет информационные ресурсы г. Москвы в Государственном регистре баз и банков данных Российской Федерации.

1.4. Информационные ресурсы Реестра являются собственностью г. Москвы - субъекта Российской Федерации.

1.5. Настоящее Положение определяет:

- состав Реестра;
- порядок и условия учета в Реестре;
- порядок доступа к сведениям, содержащимся в Реестре;
- задачи и функции Службы ведения Реестра информационных ресурсов и систем города Москвы.

1.6. Объектами учета Реестра являются:

- информационные ресурсы и системы, находящиеся полностью или частично в собственности г. Москвы;
- информационные ресурсы в составе информационных систем, находящихся полностью или частично в собственности г. Москвы;
- информационные системы, информационные ресурсы, в составе которых находятся

полностью или частично в собственности г. Москвы;

- договоры и иные решения лиц, реализующих правомочия собственника информационных ресурсов, устанавливающие права на информационные ресурсы и системы, права и обязанности операторов информационных систем г. Москвы, а также порядок доступа к соответствующим информационным ресурсам.

## 2. Термины и определения

Для целей настоящего Положения используются следующие термины и их определения:

- пользователи - органы государственной власти г. Москвы, органы местного самоуправления, государственные (муниципальные) унитарные предприятия, государственные (муниципальные) учреждения, органы федерального и смешанного подчинения, осуществляющие деятельность по жизнеобеспечению города, другие организации, а также физические лица, осуществляющие использование или доступ к информационным ресурсам и системам. Пользователи самостоятельно или с привлечением специализированных организаций обеспечивают функционирование информационных систем, формирование и использование информационных ресурсов, включая их поддержание в актуальном состоянии;

- заявители-пользователи, операторы, а также иные юридические и физические лица, направившие документы для внесения в Реестр;

- пользователи Реестра - юридические и физические лица, осуществляющие в установленном порядке доступ к информационным ресурсам Реестра и их использование.

## 3. Состав Реестра

### 3.1. В состав Реестра входят:

- совокупность реестровых дел объектов учета;

- автоматизированная информационная система "Реестр информационных ресурсов и систем г. Москвы";

- информационные ресурсы Реестра (база данных "Реестр информационных ресурсов и систем г. Москвы").

3.2. В реестровых делах учитываются и хранятся копии регистрационных, правоустанавливающих и других документов, а также изменения к ним, договоры и иные решения лиц, реализующих правомочия собственника информационных ресурсов и (или) систем, устанавливающие права и обязанности операторов информационных систем г. Москвы, порядок доступа к

соответствующим информационным ресурсам, статус информационных ресурсов и (или) систем как первичного или вторичного источника информации.

3.3. Объекты учета, указанные в пункте 1.6 настоящего Положения, подлежат обязательному учету путем регистрации в Реестре.

3.4. Учету подлежат объекты любой тематической направленности, назначения и структуры, не содержащие сведения, отнесенные в установленном порядке к государственной тайне.

## 4. Порядок и условия учета информационных ресурсов и систем

4.1. Учет информационных систем и ресурсов осуществляется путем их регистрации в Реестре на этапах создания информационных систем, формирования информационных ресурсов и после их ввода в действие (в эксплуатацию).

4.2. Регистрация осуществляется:

- предварительная (временная) - после принятия решения о создании информационной системы и (или) формировании информационного ресурса (заключение договора на создание или поставку информационной системы и (или) ресурса);

- постоянная - после ввода в действие (в эксплуатацию) информационной системы и (или) ресурса и оформления паспорта.

4.3. Паспорт информационной системы по согласованию с генеральным конструктором городской целевой программы "Электронная Москва" оформляется оператором информационной системы, утверждается заказчиком создания (модернизации, эксплуатации) информационной системы и выдается оператору информационной системы для ее регистрации.

4.4. Регистрация информационной системы и (или) информационного ресурса подтверждается оператором Реестра свидетельством, выдаваемым заявителю или его доверенному лицу.

При внесении изменений в Реестр заявителю выдается уведомление о внесении изменений.

4.5. Для регистрации в Реестре информационного ресурса и (или) системы заявители должны представить комплект документов в следующем составе:

- заявление в адрес оператора Реестра, подписанное руководителем организации заявителя (органа исполнительной власти или организации г. Москвы - государственного заказчика эксплуатации и (или) создания (формирования) информационной системы и (или) ресурса);

- описание информационного ресурса и (или) системы (паспорт);

- для предварительной регистрации:

копия документа (документов) - основания для создания информационной системы и (или) формирования информационного ресурса (постановление, распоряжение, приказ, договор, иное основание);

- для постоянной регистрации:

копия распорядительного документа о приемке в промышленную эксплуатацию;

копия акта о сдаче в промышленную эксплуатацию;

копия распорядительного документа о вводе в промышленную эксплуатацию с указанием даты начала промышленной эксплуатации;

документы, устанавливающие стоимость информационных ресурсов или системы на момент регистрации и удельную (на один год) стоимость их эксплуатации;

копии правоустанавливающих документов (п. 3.2).

4.6. Формы описаний информационных ресурсов и систем (паспортов) устанавливаются оператором Реестра по согласованию с генеральным конструктором городской целевой программы "Электронная Москва".

4.7. Рассмотрение заявления и прилагаемых документов осуществляется в 15-дневный срок с момента их представления оператору Реестра, в течение которого заявитель информируется о регистрации в Реестре или невозможности внесения в Реестр.

В случае отказа во внесении в Реестр заявителю направляется мотивированный отказ в письменной форме.

4.8. В процессе регистрации оператор Реестра имеет право потребовать дополнительные документы, а заявитель обязан представить указанные документы.

4.9. Оператор Реестра имеет право отказать в регистрации в следующих случаях:

- несоответствия представленных документов и содержащихся в них сведений требованиям законодательства, другим установленным требованиям и положениям настоящего документа;

- недостоверности представленной информации.

4.10. Срок действия свидетельства о постоянной регистрации устанавливается равным трем годам, если распорядительным документом о вводе в действие соответствующей информационной системы и (или) ресурса не установлен меньший срок.

4.11. Ежегодно информация об информационных системах и ресурсах уточняется заявителями путем представления оператору Реестра сведений о:

- составе и объеме изменений, внесенных в информационные ресурсы и системы;

- стоимости затрат, связанных с внесением изменений;

- стоимости затрат, связанных с эксплуатацией информационной системы или ведением информационного ресурса;

- стоимости услуг, предоставленных оператором на основе или с использованием информационных ресурсов или систем.

4.12. Любые изменения в составе и объеме прав на информационные ресурсы и системы подлежат обязательному учету в Реестре путем представления оператору Реестра измененных правоустанавливающих и распорядительных документов, на основании которых указанные изменения произведены.

4.13. Продление срока действия постоянного свидетельства о внесении в Реестр на срок более трех лет осуществляется в порядке, установленном для постоянной регистрации.

4.14. Срок действия временного свидетельства не продлевается.

4.15. Аннулирование свидетельства о внесении в Реестр производится:

4.15.1. По инициативе оператора Реестра в случаях:

- прекращения разработки или эксплуатации информационных систем или ведения информационных ресурсов как самостоятельных объектов;

- отсутствия оснований для продления свидетельства о внесении в Реестр;

- непредставления сведений об изменениях в течение 3 месяцев по окончании очередного года периода действия свидетельства.

4.15.2. По инициативе заявителя при подаче им соответствующего заявления с приложением необходимых обосновывающих документов.

4.15.3. По инициативе генерального конструктора городской целевой программы "Электронная Москва" в случае прекращения разработки или эксплуатации информационных систем.

4.16. Данные об аннулированных свидетельствах и соответствующих информационных ресурсах или системах хранятся в Реестре в течение 5 лет.

4.17. При аннулировании свидетельства оператор Реестра направляет об этом уведомление заявителю.

4.18. В процессе функционирования Реестра требования к описанию информационных ресурсов и систем (паспорту) могут уточняться, о чем ставятся в известность заявители.

4.19. Регистрация и ведение Реестра осуществляются безвозмездно для заявителей за счет средств, направляемых на финансирование деятельности оператора Реестра.



4.20. Выполнение технологических функций по ведению Реестра и обслуживанию пользователей может быть возложено на договорной основе на государственное унитарное предприятие или государственное учреждение г. Москвы.

#### 5. Порядок доступа к сведениям, содержащимся в Реестре

5.1. Сведения о составе информационных ресурсов, информационных систем, порядке доступа к ним и составе прав на них, содержащиеся в Реестре информационных ресурсов и систем г. Москвы, являются открытыми и подлежат представлению в сети Интернет.

5.2. Порядок доступа к другой информации, содержащейся в Реестре, определяется оператором Реестра.

#### 6. Служба ведения Реестра информационных ресурсов и систем г. Москвы

##### 6.1. Общие положения.

6.1.1. Служба ведения Реестра информационных ресурсов и систем г. Москвы (далее - Служба) создается в своем составе государственным унитарным предприятием или государственным учреждением г. Москвы, выполняющим технологические функции по ведению Реестра.

6.1.2. В своей деятельности Служба руководствуется федеральными и городскими законами, постановлениями и распоряжениями Правительства Москвы, документами и указаниями оператора Реестра и настоящим Положением.

##### 6.2. Основные задачи Службы.

6.2.1. Обеспечение исполнения порядка и условий учета информационных ресурсов и систем в Реестре.

6.2.2. Контроль за порядком и обеспечение доступа к сведениям, содержащимся в Реестре.

6.2.3. Формирование и представление статистических и аналитических данных о состоянии информационных ресурсов и систем г. Москвы оператору Реестра для осуществления процедур управления процессами информатизации в городе.

6.2.4. Анализ и прогнозирование количественных и качественных характеристик информационных ресурсов и систем.

##### 6.3. Функции Службы.

6.3.1. Проведение технологических процедур по приему регистрационных документов, их учету и обработке.

6.3.2. Анализ регистрационных документов на соответствие предъявляемым требованиям,

подготовка замечаний и рекомендаций для принятия решений оператором Реестра.

6.3.3. Ведение базы данных "Реестр информационных ресурсов и систем г. Москвы".

6.3.4. Ведение и хранение документального архива реестровых дел объектов учета.

6.3.5. Ведение и актуализация Интернет-сайта Реестра.

6.3.6. Эксплуатация автоматизированной системы "Реестр информационных ресурсов и систем г. Москвы".

6.3.7. Обеспечение взаимодействия и обмена данными с центральной службой Государственного регистра баз и банков данных НТЦ "Информрегистр".

6.3.8. Оказание информационных услуг.

6.3.8.1. В состав информационных услуг входят:

- предоставление информации из базы данных Реестра и реестровых дел объектов учета;

- информационно-поисковые услуги по отдельному объекту учета, по их совокупности, по различному сочетанию поисковых характеристик;

- формирование статистических данных за заданные интервалы времени;

- подготовка аналитических данных и отчетов по информации Реестра;

- информационно-консультативные услуги с проведением обучения и оказания помощи в подготовке требуемых документов;

- выдача копий документов из реестровых дел объектов учета.

6.3.8.2. Информация Реестра предоставляется следующими способами: Интернет-сервер, ксерокопирование, на машинных носителях, средствами электронной связи.

6.3.9.3. Порядок и условия оказания информационных услуг по представлению Службой ведения Реестра утверждаются оператором Реестра.

##### 6.4. Права Службы.

В процессе деятельности Служба имеет право:

- получать от заявителей необходимые для регистрации сведения и документы;

- запрашивать у субъектов регистрации дополнительную информацию, подтверждающую достоверность представляемых сведений;

- участвовать в приемосдаточных испытаниях городских информационных ресурсов и систем;

- получать сведения о базах данных г. Москвы, зарегистрированных в Государственном регистре баз и банков данных;

6.5. Порядок реализации функций Службы.

Служба реализует свои функции в объеме и на условиях, установленных оператором Регистра.

#### 7. Порядок изменения настоящего Положения

Изменения в настоящее Положение могут вноситься постановлением Правительства Москвы.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ**

*от 29 июля 2003 г. № 616-ПП*

#### **О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ ПОРЯДКА КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

В соответствии с Законом города Москвы "О защите зеленых насаждений" компенсационное озеленение является обязательным во всех случаях утраты зеленых насаждений и объектов озеленения, в том числе в процессе производства земляных и строительных работ.

Вместе с тем, существующая нормативная правовая база, регламентирующая порядок проектирования, финансирования и реализации мероприятий по возмещению утраты зеленых насаждений, не отвечает требованиям по обеспечению сохранности или равноценной компенсации частичной или полной утраты объектов озеленения.

В целях совершенствования порядка разработки и согласования проектной документации, эффективного расходования средств Целевого бюджетного территориального экологического фонда на реализацию проектов компенсационного озеленения и благоустройства Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Порядок проведения компенсационного озеленения (приложение 1).

2. Утвердить Методику расчета размера платежей за вырубку зеленых насаждений и для проведения компенсационного озеленения при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве (приложение 2).

3. Внести изменения в распоряжение Мэра Москвы от 14 мая 1999 года № 490-РМ "Об утверждении Методики оценки стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Москвы":

3.1. Исключить пункт 2 распоряжения.

3.2. В приложении (Методика оценки стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Москвы) абзац четвертый изложить в новой редакции:

"Методика применяется при расчете размера ущерба и величины убытков в случае установления факта экологического правонарушения, повлекше-

го уничтожение или повреждение зеленых насаждений на территории Москвы".

3.3. В пункте "б" раздела 6 приложения исключить слова "а также для расчета платежей за санкционированную вырубку зеленых насаждений".

4. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 20 февраля 2001 года № 159-ПП "О порядке проведения компенсационного озеленения в городе Москве":

4.1. Дефис пятый пункта 2.6 приложения 1 изложить в новой редакции:

"- копии заключений на дендрологическую часть проектной документации и на соответствие проектных материалов экологическим требованиям, выдаваемым Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы,".

4.2. В пункте 2.8 приложения 1 слово "средств" заменить словами "платежей за уничтожение (вырубку) зеленых насаждений и в возмещение вреда, причиненного их уничтожением".

4.3. Признать утратившим силу приложение 2 к постановлению.

5. Департаменту природопользования и охраны окружающей среды города Москвы ежегодно на правах государственного заказчика представлять на утверждение Правительства Москвы по согласованию с Москомархитектурой, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы и префектурами административных округов перечень объектов нового озеленения из числа первоочередных, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 4 июня 2002 года № 413-ПП "О первоочередных мерах по дальнейшему улучшению состояния и развитию озелененных территорий города Москвы", создаваемых за счет средств компенсационного озеленения.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И. и министра Правительства Москвы Бочина Л.А.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

## ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

В последнее десятилетие в Москве возросли темпы городского строительства, в связи с чем значительно увеличилась вырубка зеленых насаждений. Изменение структуры жилых районов в ходе их реконструкции предусматривает реконструкцию подземных инженерных коммуникаций и удаление всех зеленых насаждений, посаженных в охранных зонах коммуникаций без соблюдения технических норм.

Данный Порядок направлен на решение вопросов, связанных с восстановлением баланса озелененных территорий посредством натурального озеленения, а также накоплением в Целевом бюджетном территориальном экологическом фонде (далее - ЦБТЭФ) средств, поступающих на компенсационное озеленение за счет платежей за уничтожение (вырубку) зеленых насаждений и в возмещение вреда, причиненного уничтожением зеленых насаждений, и использованием целевых средств на строительство новых объектов озеленения и реконструкцию существующих.

Порядок разработан с целью приведения в соответствие с городской природоохранной политикой и городскими нормами положений о возмещении вреда от утраты зеленых насаждений.

### 1. Общие положения

1.1. При строительстве и реконструкции жилых и общественных зданий, инженерных сооружений периодически возникает необходимость удаления зеленых насаждений в зоне производства работ.

1.2. При получении согласования на производство работ и порубочного билета в случае уничтожения деревьев, кустарников лицо, в интересах которого уничтожаются зеленые насаждения, в соответствии с Законом города Москвы от 5 мая 1999 года № 17 "О защите зеленых насаждений" (далее - Закон) обязано внести платежи за вырубку зеленых насаждений в размере компенсационной стоимости и возместить вред, причиненный уничтожением зеленых насаждений (компенсационное озеленение в денежной или натуральной формах).

1.3. Форма компенсационного озеленения определяется специально уполномоченным органом по защите зеленых насаждений - Департаментом природопользования и охраны окру-

жающей среды города Москвы (далее - Департамент).

1.4. Размер платежей рассчитывается проектной организацией и утверждается Департаментом исходя из компенсационной стоимости в соответствии с Методикой расчета размера платежей за вырубку зеленых насаждений и для проведения компенсационного озеленения при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве (далее - Методика), утвержденной Правительством Москвы.

1.5. Средства от указанных платежей направляются в бюджет города Москвы (ЦБТЭФ) для финансирования работ по компенсационному озеленению.

1.6. Вырубка деревьев и кустарников разрешается без возмещения вреда:

- при проведении рубок ухода, санитарных рубок и реконструкции зеленых насаждений;
- при вырубке аварийных деревьев и кустарников;
- при уничтожении зеленых насаждений, расположенных на территориях, специально отведенных для агротехнической деятельности по их разведению и содержанию;
- при вырубке деревьев и кустарников, нарушающих световой режим в жилых и общественных зданиях;
- при вырубке деревьев и кустарников, произрастающих в охранных зонах инженерных сетей и коммуникаций;
- при вырубке деревьев и кустарников при ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций.

1.7. Порубочный билет на производство вырубки деревьев и кустарников на объектах строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, сооружений, инженерных коммуникаций оформляется Департаментом в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2001 года № 159-ПП "О Порядке проведения компенсационного озеленения в городе Москве" и постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2002 года № 743-ПП "Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы".

### 2. Виды и критерии определения форм компенсационного озеленения

2.1. В соответствии с Законом вред, причиненный зеленым насаждениям, подлежит возмещению. Законом установлены две формы возмещения вреда:

- натуральная - восстановление зеленых насаждений взамен уничтоженных в соответствии с положениями статьи 4 Закона;

- денежная - аккумулирование и последующее использование целевых средств ЦБТЭФ на компенсационное озеленение, в том числе на создание новых объектов озеленения и реконструкцию городских объектов озеленения в соответствии с городскими программами реконструкции зеленых насаждений, Генеральным планом развития города Москвы, градостроительными планами развития административных округов и районов.

2.2. Денежная форма компенсационного озеленения является основной и применяется в случаях, когда не происходит утрата функций озелененных территорий, при осуществлении следующих видов градостроительной деятельности, приводящих к уничтожению зеленых насаждений:

- реконструкции ветхой и пятиэтажной жилой застройки;
- новой жилой застройки микрорайонов;
- прокладки инженерных коммуникаций;
- строительства новых транспортных магистралей.

2.3. При размещении отдельных объектов на озелененной территории в районе сложившейся застройки в порядке уплотнения (точечная застройка) компенсационное озеленение выполняется в натуральной форме. При согласовании исходно-разрешительной документации на застройку является обязательным представление эскиза № 1 на участок компенсационного озеленения.

2.4. Критерии применения натуральной формы компенсационного озеленения в соответствии с Законом устанавливаются Департаментом.

### 3. Порядок применения компенсационного озеленения в натуральной форме

3.1. При предоставлении земельного участка для размещения объекта на озелененной территории в соответствии с пунктами 2.3, 2.4 в составе исходно-разрешительной документации, представляемой на согласование в Департамент, ГУП ГлавАПУ Москомархитектуры или АПУ административных округов дополнительно направляет:

- эскиз № 1 на участок компенсационного озеленения;

- заключение по обследованию объекта недвижимости;

- заключение по условиям проектирования;
- заключение Управления комплексного благоустройства ГУП ГлавАПУ Москомархитектуры.

3.2. Москомархитектура выпускает исходно-разрешительную документацию с эскизом № 1 на участок компенсационного озеленения.

3.3. Москомархитектура в заключении по обследованию объекта недвижимости указывает территориальное расположение объекта строительства (в пределах Садового кольца, от Садового кольца до Окружной железной дороги, от Окружной железной дороги до границ города).

3.4. Департамент проводит обследование участков на предмет наличия зеленых насаждений, пригодности их для застройки и выполнения компенсационного озеленения, оформляет заключение, в состав которого входят акты обследования земельных участков.

3.5. В состав проектно-сметной документации на строительство, представляемой в Департамент на согласование, обязательно входит проект компенсационного озеленения.

3.6. Проект компенсационного озеленения предусматривает создание объекта озеленения, после завершения работ передаваемого балансодержателю территории.

3.7. В состав проекта компенсационного озеленения входят:

- дендрологический план (масштаб 1:500) и перечетная ведомость существующих зеленых насаждений;

- разбивочный и посадочный чертежи;

- проект вертикальной планировки;

- заключение Управления комплексного благоустройства ГУП ГлавАПУ Москомархитектуры по проекту компенсационного озеленения.

3.8. Департамент рассматривает представленный пакет документов, включая проект компенсационного озеленения.

3.9. Порубочный билет оформляется при наличии положительного заключения Департамента по утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации, включая проект компенсационного озеленения.

3.10. При выполнении компенсационного озеленения в натуральной форме согласно проекту Департамент выписывает счет на оплату вырубки (уничтожения) зеленых насаждений в размере их компенсационной стоимости и возмещения (компенсации) вреда и после его оплаты выдает порубочный билет.

#### 4. Контроль за выполнением компенсационного озеленения в натуральной форме

4.1. Департамент осуществляет контроль за выполнением работ по компенсационному озеленению.

4.2. Приемку построенных объектов, где предусмотрено выполнение компенсационного озеленения в натуральной форме, осуществляет Государственная комиссия, в состав которой входят представители Департамента. Объект считается принятым, если выполнены все требования, предусмотренные в проекте компенсационного озеленения и заключении Департамента по проектно-сметной документации, при наличии документов, подтверждающих обязательства эксплуатирующей организации принять на баланс созданный объект.

#### 5. Порядок применения денежной формы компенсационного озеленения

5.1. Денежная форма компенсационного озеленения определяется в заключении Департамента по исходно-разрешительной документации.

5.2. Расчет стоимости компенсационного озеленения производит проектная организация на стадии разработки проектно-сметной документации в соответствии с Методикой.

5.3. Департамент при согласовании проектно-сметной документации в заключении по дендрологической части проекта указывает размер платежа за вырубку зеленых насаждений и возмещение вреда, причиненного их уничтожением.

5.4. Порубочный билет выдается после оплаты счета за вырубку (уничтожение) зеленых насаждений и возмещения (компенсации) вреда, причиненного их уничтожением.

#### 6. Порядок внесения и расходования средств для компенсационного озеленения

6.1. Средства для компенсационного озеленения образуются за счет:

- платежей за вырубку (уничтожение) зеленых насаждений;
- возмещения (компенсации) вреда, причиненного зеленым насаждениям;
- штрафов за причинение вреда зеленым насаждениям, взимаемых в соответствии с законодательством об административных правонарушениях;

- добровольных взносов граждан и юридических лиц, в том числе иностранных, на цели защиты и развития зеленых насаждений;
- поступлений от иных источников.

6.2. Средства для компенсационного озеленения вносятся в бюджет города Москвы и учитываются на специальном счете ЦБТЭФ.

6.3. При незаконном повреждении или уничтожении зеленых насаждений средства от возмещения вреда и штрафы вносятся на основании протоколов об административных правонарушениях, оформленных в установленном порядке или по решению суда.

Размер указанных платежей определяется Департаментом в соответствии с Методикой оценки стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Москвы, утвержденной распоряжением Мэра Москвы от 14 мая 1999 года № 490-РМ.

6.4. При перечислении в бюджет города Москвы средств для компенсационного озеленения плательщики на платежных документах указывают назначение платежа: "Средства для компенсационного озеленения".

6.5. В соответствии с Законом средства для компенсационного озеленения расходуются на воспроизводство зеленых насаждений взамен уничтоженных или поврежденных, в том числе на финансирование следующих работ:

- приобретение (заготовка) и доставка посадочного материала, включая выкапывание саженцев деревьев и кустарников, погрузку на автотранспорт и разгрузку, упаковку комов деревьев, оплату стоимости приобретаемых для компенсационного озеленения саженцев и семян;
- подготовка почвы для устройства газона и посадка деревьев и кустарников, включая планировку, вспашку, дискование, рыхление почвы фрезой, перекопку, боронование, разравнивание почвы;
- рытье ям и канав (траншей) для посадки деревьев и кустарников;
- замена грунта на 25%, 50% или 100% при посадке деревьев, кустарников и устройстве газонов;
- укрепление откосов с применением биоматов, деревянной решетки, одерновки, включая стоимость дерна;
- внесение в почву органических и минеральных удобрений при подготовке посадочных мест и устройстве газонов;
- посадка деревьев и кустарников в готовые ямы и траншеи;
- устройство прикорневого полива (укладка поливочного водопровода, устройство приствольных лунок);

- посев семян трав, включая гидропосев, укладка дерна;
- работы по вертикальному озеленению;
- полив газонов, деревьев, кустарников при посадке;
- удаление не прижившихся в течение года после посадки деревьев и кустарников в пределах норм отпада в послепосадочный период, подсев семян газонных трав;
- погрузка и вывоз мусора;
- уход за зелеными насаждениями в течение года после посадки, в том числе полив, рыхление почвы, внесение минеральных, органических удобрений и стимуляторов роста, оправка приствольных лунок, прополка сорняков, обрезка (стрижка) деревьев и кустарников, оправка саженцев, оправка и замена кольев;
- разработка и согласование исходно-разрешительной и проектно-сметной документации компенсационного озеленения, подготовка схем размещения посадок древесно-кустарниковых насаждений и согласование их с отделом подземных сооружений Мосгеотреста. При этом стоимость проектной документации не должна превышать 5% стоимости работ;
- работы по подготовке территории для компенсационного озеленения (валка сухостоя, корчевка пней, планировка территории, устройство поливочного водопровода, создание дорожно-тропиночной сети, освещение, установка малых архитектурных форм и др.) в размере не более 70% стоимости строительства.

6.6. Использование средств для компенсационного озеленения в иных целях запрещается.

6.7. Ежегодно при утверждении сметы расходов ЦБТЭФ Департамент определяет лимиты финансирования работ для компенсационного озеленения по основным направлениям (проектирование, озеленение, благоустройство и подготовка территории).

6.8. Финансирование компенсационного озеленения без проектов, утвержденных в установленном порядке, запрещается.

6.9. Компенсационное озеленение осуществляется в следующих формах:

- реконструкция и капитальный ремонт зеленых насаждений согласно объемам и адресным спискам, ежегодно подготавливаемым Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы по согласованию с Департаментом при участии префектов

соответствующих административных округов и утверждаемых Правительством Москвы, в объеме не менее 60% от средств, предназначенных на компенсационное озеленение;

- создание новых объектов озеленения (парков, скверов, бульваров и т.д.) в соответствии с утвержденной Правительством Москвы Программой озеленительных работ.

6.10. Адресные списки участков компенсационного озеленения на проведение работ в следующем году формируются ежегодно в срок до 1 февраля в разрезе административных округов по объектам нового озеленения Департаментом по согласованию с Москомархитектурой и Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы на основе данных:

- Мосэкомониторинга и данных мониторинга за состоянием зеленых насаждений;
- заданий и планов, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 4 июня 2002 года № 413-ПП;
- заданий Генерального плана и градпланов округов и районов;
- предложений префектур административных округов, согласованных с районными Управлениями, в том числе учитывающих плотность застройки округа и необходимость применения новых методов и форм озеленения (вертикальное озеленение, сады на крыше, контейнерное озеленение).

6.11. Объемы финансирования по каждому административному округу определяются исходя из объема средств для компенсационного озеленения, поступивших в ЦБТЭФ в виде платежей и штрафов за уничтожение и причинение вреда зеленым насаждениям на территории соответствующих административных округов.

6.12. В течение года утвержденные объемы финансирования и их распределение по видам работ могут корректироваться Главным распорядителем средств ЦБТЭФ пропорционально фактическому поступлению в него средств для компенсационного озеленения по административным округам.

6.13. Финансирование работ по компенсационному озеленению осуществляется на основании примерных контрактов (приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 10 сентября 2002 года № 743-ПП), заключаемых в установленном порядке.

МЕТОДИКА  
РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ВЫРУБКУ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ И ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ  
КОМПЕНСАЦИОННОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

1. Общие положения

1.1. Методика предназначена для исчисления размера платежей, подлежащих внесению в Целевой бюджетный территориальный экологический фонд (далее - ЦБТЭФ) для компенсационного озеленения, в случаях повреждения или уничтожения зеленых насаждений, находящихся на территории города Москвы.

1.2. Методика применяется:

- в процессе подготовки разделов оценки воздействия на окружающую среду инвестиционных проектов и их экологической экспертизы для стоимостной оценки потенциального вреда (ущерба и убытков), который может возникнуть при осуществлении хозяйственной деятельности, затрагивающей зеленые насаждения на территории Москвы;

- при исчислении размера платы за правомерную вырубку (уничтожение) зеленых насаждений и возмещение причиненного при этом вреда;

- в иных случаях, связанных с определением стоимости зеленых насаждений на территории Москвы, в том числе для определения расходов на компенсационное озеленение.

1.3. Оценка городских зеленых насаждений проводится методом полного учета всех видов затрат, связанных с созданием и содержанием городских зеленых насаждений или сохранением и поддержанием естественных растительных сообществ в условиях города.

1.4. Вред, наносимый уничтожением зеленых насаждений, включая городские леса и иные растительные сообщества, рассчитывается с учетом влияния на ценность зеленых насаждений таких факторов, как местоположение, экологическая и социальная значимость объектов озеленения.

2. Термины и определения

2.1. Зеленые насаждения (ЗН) - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории.

2.2. Дерево - растение, имеющее четко выраженный деревянистый ствол диаметром не менее 5 см на высоте 1,3 м, за исключением саженцев.

2.3. Кустарник - многолетнее растение, ветвящееся у самой поверхности почвы (в отличие от деревьев) и не имеющее во взрослом состоянии главного ствола.

2.4. Травяной покров - газон, естественная травяная растительность.

2.5. Заросли - деревья и (или) кустарники самосевого и порослевого происхождения, образующие единый сомкнутый полог.

2.6. Компенсационная стоимость зеленых насаждений - стоимостная оценка конкретных зеленых насаждений, устанавливаемая для учета их ценности при уничтожении, складывается из интегрального показателя сметной стоимости их посадки, стоимости посадочного материала и ухода, обеспечивающего полное восстановление их декоративных и экологических качеств.

2.7. Компенсационное озеленение - воспроизводство зеленых насаждений взамен утраченных.

3. Классификация и идентификация зеленых насаждений для определения компенсационной стоимости

3.1. Для расчета компенсационной стоимости основных типов городских зеленых насаждений применяется следующая классификация растительности вне зависимости от функционального назначения, местоположения, формы собственности и ведомственной принадлежности городских территорий:

- деревья;
- кустарники;
- травяной покров (газоны и естественная травяная растительность).

3.2. Породы различных деревьев в городе Москве по своей ценности объединяются в группы.

- Выделяются 4 группы:
- хвойные деревья;

- 1-я группа лиственных деревьев (особо ценные);
- 2-я группа лиственных деревьев (ценные);

- 3-я группа лиственных деревьев (малоценные).

Распределение древесных пород по их ценности представлено в таблице 1.

Таблица 1

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДРЕВЕСНЫХ ПОРОД ПО ИХ ЦЕННОСТИ

Хвойные породы	Лиственные древесные породы		
	1-я группа	2-я группа	3-я группа
Ель, лиственница, пихта, сосна, туя	Акация белая, бархат амурский, вяз, дуб, ива белая, каштан конский, клен (кроме клена ясенелистного), липа, лох, орех, ясень	Абрикос, береза, боярышник (штамбовая форма), плодовые декоративные (яблони, сливы, груши), рябина, тополь белый, пирамидальный, черемуха	Ива (кроме белой), клен ясенелистный, ольха, осина, тополь

3.3. Деревья подсчитываются поштучно.

3.4. На практике часто случается, что деревья растут "букетом", т.е. на одной корневой системе 2 и более стволов.

Если дерево имеет несколько стволов, то в расчетах компенсационной стоимости учитывается каждый ствол отдельно.

Если второстепенный ствол достиг в диаметре 5 см и растет на расстоянии более 0,5 м от основного ствола на высоте 1,3 м, то данный ствол считается за отдельное дерево.

3.5. Кустарники в группах подсчитываются поштучно.

3.6. При подсчете количества кустарников в живой изгороди количество вырубаемых кустарников на каждый погонный метр при двухрядной изгороди принимается равным 5 штукам и однорядной - 3 штукам.

3.7. Заросли самосевных деревьев и кустарников (деревья и (или) кустарники самосевого и порослевого происхождения, образующие единый сомкнутый полог) рассчитываются следующим образом: каждые 100 кв. м приравниваются к 20 деревьям.

3.8. Самосевные деревья, относящиеся к 3-й группе лиственных деревьев (малоценных) и не достигшие в диаметре 5 см, в расчет компенсационной стоимости не учитываются.

3.9. Количество газонов и естественной травяной растительности определяется исходя из занимаемой ими площади в кв. м.

4. Порядок определения компенсационной стоимости зеленых насаждений

4.1. Компенсационная стоимость дерева определяется по формуле:

$$C_{\text{кд}} = (C_{\text{пд}} + C_{\text{у}} \times K_{\text{вд}}) \times K_{\text{м}} \times K_{\text{в}},$$

$C_{\text{кд}}$  - компенсационная стоимость дерева, руб.;

$C_{\text{пд}}$  - сметная стоимость посадки одного дерева с комом 1,0 x 1,0 x 0,6 м с учетом стоимости посадочного материала (дерева), руб.;

$C_{\text{у}}$  - сметная стоимость годового ухода за деревом, руб.;

$j$  - группа древесных пород по их ценности;

$K_{\text{вд}}$  - количество лет восстановительного периода, учитываемого при расчете компенсации за вырубаемые деревья:

- для хвойных деревьев - 10 лет;

- для лиственных деревьев 1-й группы – 7 лет;

- для лиственных деревьев 2-й группы – 5 лет;

- для лиственных деревьев 3-й группы – 3 года;

$K_{\text{м}}$  - коэффициент поправки на местоположение зеленых насаждений на территории Москвы;

$K_{\text{в}}$  - коэффициент поправки на водоохранную ценность зеленых насаждений.

4.2. Компенсационная стоимость кустарника определяется по формуле:

$$C_{\text{кк}} = (C_{\text{пк}} + C_{\text{у}}) \times K_{\text{м}} \times K_{\text{в}},$$

$C_{\text{кк}}$  - компенсационная стоимость кустарника, руб.;



$C_{пк}$  - сметная стоимость посадки одного кустарника с учетом стоимости посадочного материала (кустарника), руб.;

$C_y$  - сметная стоимость годового ухода за кустарником, руб.;

$K_m$  - коэффициент поправки на местоположение зеленых насаждений на территории Москвы;

$K_v$  - коэффициент поправки на водоохранную ценность зеленых насаждений.

4.3. Компенсационная стоимость газона и естественного травяного покрова определяется по следующей формуле:

$$C_{кг} = (C_{уг} + C_y) \times K_m \times K_v,$$

$C_{кг}$  - компенсационная стоимость газона, естественного травяного покрова, руб.;

$C_{уг}$  - сметная стоимость устройства одного кв. м газона с учетом стоимости посадочного материала, руб.;

$C_y$  - сметная стоимость годового ухода за 1 кв. м газона, руб.;

$K_m$  - коэффициент поправки на местоположение зеленых насаждений на территории Москвы;

$K_v$  - коэффициент поправки на водоохранную ценность зеленых насаждений.

4.4. Сметная стоимость посадки зеленых насаждений с учетом ухода определяется исходя из базисного уровня цен 1998 года с применением Московских территориальных сметных нормативов (МТСН 81-98), введенных в действие с 01.01.1998, с учетом НДС и устанавливается в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ СОЗДАНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ  
С УЧЕТОМ УХОДА В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

Классификация зеленых насаждений (ЗН)	Стоимость работ по созданию ЗН в ценах 1998 г., руб.	Стоимость ухода в течение года в ценах 1998 г., руб.	Стоимость посадочного материала, руб.	Коэффициент пересчета в ценах 2003 г.	Общая стоимость создания ЗН, руб.
Деревья хвойные, шт.	1545,85	319,26	1598,93	3,016	10447,55
Деревья лиственные 1-й группы, шт.	1545,85	319,26	1285,24	3,016	9501,44
Деревья лиственные 2-й группы, шт.	1545,85	319,26	1021,73	3,016	8706,71
Деревья лиственные 3-й группы, шт.	1545,85	319,26	1020,11	3,016	8701,82
Кустарники, шт.	161,35	21,78	36,70	3,016	663,00
Газон, естественный травяной покров, 1 кв. м	138,06	20,21	36,70	3,016	478,97

4.5. Размер компенсационной стоимости при выдаче порубочных билетов определяется как сумма компенсационной стоимости всех видов зеленых насаждений, подлежащих уничтожению.

4.6. Значения поправочных коэффициентов:

4.6.1.  $K_m$  - коэффициент поправки на местоположение зеленых насаждений на территории Москвы:

- для районов внутри Садового кольца - 4,0;

- от Садового кольца до Окружной железной дороги - 2,5;

- от Окружной железной дороги до границ города - 1,0.

4.6.2.  $K_v$  - коэффициент поправки на водоохранную ценность зеленых насаждений:

- для зеленых насаждений, расположенных в 50-метровой зоне от уреза воды по обеим сторонам открытого водотока (водоема) - 2,0;

- для остальных территорий - 1,0.

5. Порядок определения стоимости компенсационного озеленения (денежная форма возмещения вреда)

5.1. Стоимость компенсационного озеленения рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{ко}} = 2 \sum_{i=1}^3 C_{\text{ки}} \times V_i \times K_{\text{инд}} \times 1,05 \times 3,3,$$

где:

$C_{\text{ко}}$  - стоимость компенсационного озеленения, руб.;

$C_{\text{ки}}$  - компенсационная стоимость  $i$ -го вида зеленых насаждений (деревья, кустарники, травяной покров), руб.;

$V_i$  - количество зеленых насаждений  $i$ -го вида, подлежащих уничтожению, шт., кв. м;

$K_{\text{инд}}$  - общий коэффициент индексации стоимости строительных работ, установленный

Московской государственной вневедомственной экспертизой;

1,05 - коэффициент, учитывающий затраты на проектирование;

3,3 - коэффициент, учитывающий затраты на создание элементов благоустройства;

2 - коэффициент увеличения стоимости компенсационного озеленения при его проведении не на участках уничтожения зеленых насаждений.

В зимний период при невозможности определения в натуре площади утраченных газонов и травяного покрова в результате строительных работ указанная площадь определяется как разница между общей площадью участков в границах отвода и площадью проектируемого газона.

### **РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ**

*от 1 июля 2003 г. № 1137-РП*

#### **ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОРЯДКА УТВЕРЖДЕНИЯ ПРЕДПРОЕКТНОЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ГОРОДСКОМУ ЗАКАЗУ**

С учетом изменения редакции Устава города Москвы, Закона города Москвы "О Правительстве Москвы", в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2000 № 1008 "О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации":

1. Передать Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы полномочия по утверждению правовым актом органа исполнительной власти предпроектной и проектной документации на строительство и реконструкцию объектов городского заказа.

2. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы:

2.1. Обеспечить с 1 июля 2003 года рассмотрение по представлению заказчика и утверждение в соответствии с п. 1 настоящего распоряжения предпроектной и проектной документации по объектам городского заказа при наличии положительного заключения Мосгосэкспертизы.

2.2. В месячный срок подготовить проект распорядительного документа о внесении изменений в распоряжение Мэра Москвы от 11.04.2000 № 378-РМ "О Положении о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г. Москве".

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

### **РАСПОРЯЖЕНИЕ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ**

*от 9 июля 2003 г. № 486-РЗМ*

#### **О ПРЕДЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСНЫХ И ЕДИНИЧНЫХ РАСЦЕНКАХ НА РАБОТЫ О МЕХАНИЗИРОВАННОЙ УБОРКЕ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ И ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ С ПРИМЕНЕНИЕМ УБОРОЧНОЙ МАШИНЫ ДКТ-705**

В соответствии с решением Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы

(протокол заседания от 25 апреля 2003 года № 6-86-1003/3-6):

1. Утвердить и ввести в действие с зимнего периода 2003-2004 гг. предельные комплексные и единичные расценки на работы по механизированной уборке внутриквартальных проездов и дворовых территорий с применением уборочной машины ДКТ-705 (приложения 1 и 2).

2. Установить, что названные в пункте 1 настоящего распоряжения предельные комплексные расценки применяются при проведении конкурсного отбора подрядных организаций, выполняющих работы по механизированной уборке внутриквартальных проездов и дворовых территорий с применением уборочной машины ДКТ-705.

Расчеты с подрядными организациями за названные работы производятся исходя из стоимости работ, принятой по итогам конкурса с учетом качества их выполнения, за счет и в пределах средств, поступающих жилищным организациям в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на руководителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы Павлова Н.В. и префектов административных округов города Москвы.

Заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы  
Ю.В. Росляк

Приложение 1  
к распоряжению заместителя  
Мэра Москвы в Правительстве Москвы  
от 9 июля 2003 г. № 486-РЗМ

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ РАСЦЕНКИ НА РАБОТЫ  
ПО МЕХАНИЗИРОВАННОЙ УБОРКЕ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ  
И ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ С ПРИМЕНЕНИЕМ УБОРОЧНОЙ МАШИНЫ ДКТ-705  
С ЗИМНЕГО ПЕРИОДА 2003-2004 ГГ.**

Наименование технологической операции	Единица измерения	Расценка, рублей за период за единицу измерения, без НДС				
		класс территории				
		1	2	3	4	5
Механизированная уборка внутри- квартирных проездов и дворовых тер- риторий в зимний период с примениени- ем противогололедных реагентов	кв. м	20,07	20,76	25,53	53,69	57,85
В том числе: противогололедные реа- генты (ХКК)	кв. м	12,48	12,48	12,48	24,96	24,96

Примечание. Предельные комплексные расценки на механизированную уборку внутриквартальных проездов и дворовых территорий с применением уборочной машины ДКТ-705 рассчитаны исходя из условия продолжительности зимнего периода 152 дня.

Приложение 2  
к распоряжению заместителя  
Мэра Москвы в Правительстве Москвы  
от 9 июля 2003 г. № 486-РЗМ

**ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ НА РАБОТЫ  
ПО МЕХАНИЗИРОВАННОЙ УБОРКЕ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ  
И ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ С ПРИМЕНЕНИЕМ УБОРОЧНОЙ МАШИНЫ  
ДКТ-705 С ЗИМНЕГО ПЕРИОДА 2003-2004 ГГ.**

№ п/п	Наименование технологической операции	Единица измерения	Расценка, рублей за сутки за единицу измерения, без НДС				
			класс территории				
			1	2	3	4	5
1.	Механизированное сдвигание и подметание снега с внутриквартальных проездов и дворовых территорий в зимний период	кв. м	0,04	0,041	0,068	0,153	0,181
2.	Механизированная обработка внутриквартальных проездов и дворовых территорий с применением противогололедных реагентов	кв. м	0,29	0,3	0,31	0,63	0,63
	В том числе: противогололедные реагенты (ХКК)	кв. м	0,26	0,26	0,26	0,52	0,52

**РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗАМЕСТИТЕЛЯ МЭРА МОСКВЫ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ  
от 9 июля 2003 г. № 487-РЗМ**

**О ПРЕДЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСНЫХ РАСЦЕНКАХ НА УБОРКУ МОСТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ,  
ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ, ТРАНСПОРТНЫХ ТОННЕЛЕЙ**

В соответствии с решением Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (протокол заседания от 25 апреля 2003 года № 6-86-1003/3-6):

1. Утвердить и ввести в действие в июле 2003 года предельные комплексные расценки на уборку мостовых сооружений, пешеходных переходов, транспортных тоннелей в зимний и летний периоды (приложение).

2. Установить, что расходы на уборку мостовых сооружений, пешеходных переходов, транспортных тоннелей осуществляются за счет и в пределах средств, предусмотренных в бюджете города Москвы по статье "Содержание объектов внешнего благоустройства" на соответствующий финансовый год.

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы до 1 августа 2003 года подготовить распорядительный документ об утверждении площадей уборки инженерных сооружений, обслуживаемых ГУП "Гормост".

4. Признать утратившим силу распоряжение заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 22 октября 2001 года № 133-РЗМ "О предельных комплексных расценках на уборку инженерных сооружений, эксплуатируемых ГУП "Гормост".

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на руководителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы Павлова Н.В.

Заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы  
Ю.В. Росляк

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ РАСЦЕНКИ  
НА УБОРКУ МОСТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ, ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ,  
ТРАНСПОРТНЫХ ТОННЕЛЕЙ В ЗИМНИЙ И ЛЕТНИЙ ПЕРИОДЫ**

Наименование работ, Категория сооружений	Единица измерения	Расценка (в рублях в месяц за 100 кв. м без НДС)	
		Зимний период	Летний период
Ручная уборка мостовых сооружений:	100 кв. м общей площади ручной уборки		
0 категория		3129,9	-
1 категория		2921,2	950,5
2 категория		2144,1	642,9
3 категория		1010,5	375,0
4 категория		262,8	164,7
Механизированная уборка мостовых сооружений:	100 кв. м общей площади механизированной уборки		
0 категория		608,9	-
1 категория		608,9	203,1
2 категория		470,2	203,1
3 категория		349,3	167,1
Ручная уборка пешеходных переходов:	100 кв. м общей площади ручной уборки		
1 категория		1366,4	906,4
2 категория		1654,2	876,0
3 категория		1703,9	1180,0
4 категория		2864,9	2384,1
5 категория		3034,0	2654,5
Ручная уборка транспортных тоннелей	100 кв. м общей площади ручной уборки	3169,2	2506,2

## ПРОТОКОЛЫ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**№ 1 от 27 июня 2003 года**

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2003 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Утвердить для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2003 года обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2003 года.

### ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2003 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола РМС	Индексы роста
Январь	27.01.2003 ДПР/3-3/15-50	1
Февраль	13.03.2003 № 6-86-1003/3-2	1,003
Март	11.04.2003 № 31/1	1,023
I квартал		1,026
Апрель	25.04.2003 № 31/2	1,011
Май	23.05.2003 № 31/3	1
Июнь	27.06.2003 № 1/МС-1	1,032
II квартал		1,043

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для формирования уровня договорных цен и расчетов за выполнение работы не допускается.

2. Рассмотрение показателей изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам и комплексам работ в июне 2003 года к базисным ценам 1998 года.

2.1. Утвердить для формирования стартовых предложений по уровню твердых договорных цен на строительную продукцию и расчета обобщенных коэффициентов инфляции в строительстве по г. Москве в текущих ценах июня 2003 года Сборник коэффициентов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ для г. Москвы, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен, выпуск 27 (Сборник № 06/2003-98), к базисным ценам 1998 года.

3. Рассмотрение цен эксплуатации строительных машин в июне 2003 года.

3.1. Утвердить для формирования уровня договорных цен эксплуатации строительных машин в июне 2003 года Сборник цен эксплуатации строительных машин (выпуск 06/2003).

4. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен июня 2003 года.

4.1. Ввести в действие для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах июня 2003 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен (выпуск 06/2003).

5. О применении Сборника показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июня 2003 года.

5.1. Рекомендовать для определения стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июня 2003 года, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен (выпуск 06/2003).

6. О введении в действие дополнения № 15 к МТСН 81-98.

6.1. Утвердить и ввести в действие Сборник дополнений № 15 к сборникам Московских территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 1998 года.

7. О введении в действие дополнения № 11 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

7.1. Утвердить и ввести в действие дополнение № 11 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

8. Рассмотрение укрупненных показателей стоимости в уровне цен 1998 года для применения при определении сметной стоимости на предпроектных стадиях, стадии "проект" и предварительных расчетах.

8.1. Утвердить и ввести в действие второй этап Сборника укрупненных показателей стоимости в уровне цен 1998 года (630 показатель) и рекомендовать его для применения при определении сметной стоимости на предпроектных стадиях, стадии "проект" и предварительных расчетах.

9. Утверждение индексов пересчета стоимости оборудования на III квартал 2003 года.

9.1. Утвердить индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен III квартала 2003 года к базисному уровню цен 1998 года согласно приложению 1.

10. О введении в действие Сборника цен на разработку и изготовление паспортов квартир жилых домов-новостроек массовой и индивидуальной застройки г. Москвы.

10.1. Рекомендовать временно со сроком действия до 01.07.2004 применение Сборника цен на разработку и изготовление паспортов квартир жилых домов-новостроек массовой и индивидуальной застройки г. Москвы, разработанного ГУП "МНИИТЭП", ГУП "Центр содействия управления кондоминиумами и паспортизации жилищного фонда".

11. О введении в действие Временных рекомендаций для определения стоимости разработки проектов планировки улично-дорожной сети.

11.1. Согласовать и ввести в действие Временные рекомендации для определения стоимости разработки проектов планировки улично-дорожной сети, разработанные Москомархитектурой в базовых ценах 1998 г., для применения в дополнение к Временному порядку определения стоимости разработки проектов планировки территорий в г. Москве при определении стоимости проектов планировки улично-дорожной сети.

11.2. ГУП "НИАЦ" - обеспечить издание и реализацию Временных рекомендаций для определения стоимости разработки проектов планировки улично-дорожной сети.

12. О согласовании стоимости содержания 1 поста в месяц по охране объектов строительства городского заказа.

12.1. Согласовать предельные цены на оплату услуг по договорам за круглосуточную охрану объектов строительства городского заказа, заключенным с охранными организациями:

- осуществляемых сотрудниками милиции Управления вневедомственной охраны г. Москвы, - 82028 руб. 64 коп. с учетом НДС;

- частным охранным предприятиям, несущим охрану с оружием, - 60750 руб. 00 коп. с учетом НДС;

- частным охранным предприятиям, несущим охрану без оружия, - 52500 руб. 00 коп. с учетом НДС.

13. О согласовании стоимости услуг по горно-спасательному обслуживанию объектов подземного строительства на II полугодие 2003 года, оказываемых ГУП "Московский военизированный горно-спасательный отряд", и коэффициента пересчета в уровень цен июня 2003 года базовой стоимости затрат в ценах 1998 года по горно-спасательному обслуживанию, учитываемых в сметах на строительство в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 09.04.2003 № 557-ПП.

13.1. В соответствии с распоряжением Премьера Правительства Москвы от 31.07.2000 № 760-ПП "О возмещении затрат по горно-спасательному обслуживанию объектов подземного строительства" и распоряжением Правительства Москвы от 09.04.2003 № 557-ПП "Об учете прочих работ и затрат при составлении сметной документации на строительство объектов городского заказа" предлагается установить на второе полугодие 2003 года стоимость услуг ГУП "Московский ВГСО" за горно-спасательное обслуживание в течение месяца одного объекта подземного строительства в размере 77376 руб. с учетом НДС.

Принять коэффициент пересчета в уровень цен второго полугодия 2003 г. стоимости услуг горно-спасательного обслуживания одного объекта подземного строительства в месяц, определенной в базисном уровне цен 1998 г., учитываемой в сметах на строительство в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 09.04.2003 № 557-ПП, в размере  $K = 2,6$ .

14. Предлагается рассмотреть и согласовать проект письма в Госстрой России по вопросу изменения традиционной структуры капитальных вложений по переносу из категории "Материалы" в категорию "Оборудование" неко-

торых видов изделий промышленности при составлении смет и формировании договорных цен.

14.1. Текст письма для обращения в Госстрой России согласовывается.

Приложение 1  
к протоколу заседания  
Межведомственного совета  
по ценовой политике в строительстве  
при Правительстве Москвы  
от 27 июня 2003 г. № 1/МС-1

**ИНДЕКСЫ  
ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН  
III КВАРТАЛА 2003 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 1998 ГОДА**

№ п.п	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	3,30
2.	Электроэнергетика	2,76
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	3,50
4.	Промышленность строительных материалов	3,09
5.	Легкая промышленность	4,00
6.	Пищевая промышленность	4,05
7.	Сельское хозяйство	4,24
8.	Транспорт	3,22
9.	Связь	3,29
10.	Строительство	3,33
11.	Торговля и общественное питание	4,16
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	3,05
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	3,16
14.	Бытовое обслуживание населения	4,12

**№ 1/МС-2 от 25 июля 2003 года**

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в июле 2003 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Утвердить для аналитического сопровождения в процессе реализации городской ин-

вестиционной программы 2003 года обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ в июле 2003 года.

**ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ  
СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2003 ГОД**

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	27.01.2003 ДПР/3-3/15-50	1
Февраль	13.03.2003 № 6-86-1003/3-2	1,003
Март	11.04.2003 № 31/1	1,023



I квартал		1,026
Апрель	25.04.2003 № 31/2	1,011
Май	23.05.2003 № 31/3	1
Июнь	27.06.2003 № 1/МС-1	1,032
II квартал		1,043
Июль	25.07.2003 № 1/МС-2	1

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для формирования уровня договорных цен и расчетов за выполнение работы не допускается.

2. Рассмотрение показателей изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам и комплексам работ в июле 2003 года к базисным ценам 1998 года.

2.1. Утвердить для формирования стартовых предложений по уровню твердых договорных цен на строительную продукцию и расчета обобщенных коэффициентов инфляции в строительстве по г. Москве в текущих ценах июля 2003 года Сборник коэффициентов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ для г. Москвы, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен, выпуск 28 (Сборник № 07/2003-98) к базисным ценам 1998 года.

3. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен июля 2003 года.

3.1. Ввести в действие для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах июля 2003 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен (выпуск 07/2003).

4. О применении Сборника показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июля 2003 года.

4.1. Рекомендовать для определения стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июля 2003 года, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен (выпуск 18, июль 2003 г.).

5. О согласовании индивидуальных расценок на сооружение монолитных железобетонных конструкций транспортного тоннеля мелкого заложения в районе Лефортово.

5.1. Согласовать индивидуальные расценки на сооружение монолитных железобетонных конструкций транспортного тоннеля мелкого заложения в районе Лефортово в ценах 1984 г. и

1998 г. для применения при взаиморасчетах генподрядчика с субподрядчиком с начала производства работ (приложение 1).

5.2. Поручить ОАО МЦЦС "Мосстройцены" разработать коэффициенты пересчета к расценкам от базисных цен в текущий уровень цен на сооружение монолитных железобетонных конструкций транспортного тоннеля мелкого заложения.

6. О возмещении затрат на содержание службы заказчика по строительству объектов городского заказа.

6.1. Введение системы оплаты затрат на содержание службы заказчика на строительство объектов городского заказа от натуральных показателей считать преждевременным.

Просить Департамент экономической политики и развития города Москвы, Москомэкспертизу продолжить разработку методики оплаты функций заказчика и технического надзора по объектам городского заказа от натуральных показателей (срок - ноябрь-декабрь 2003 г.).

Для определения размера возмещения затрат на содержание службы заказчика на строительство объектов городского заказа просить ОАО "Москапстрой" представить расчеты и обосновывающие материалы в Мосгосэкспертизу (до 15.08.2003).

7. О согласовании отпускных цен на архитектурно-строительные детали и изделия из гранита производства Московского камнеобрабатывающего комбината для благоустройства территории сквера "Патриаршие пруды".

7.1. Согласовать отпускную цену на архитектурно-строительные детали и изделия из гранита производства Московского камнеобрабатывающего комбината для благоустройства территории сквера "Патриаршие пруды" (приложение 2).

8. О согласовании отпускных цен на архитектурно-строительные детали и изделия из гранита производства Московского камнеобрабатывающего комбината для благоустройства Украинского бульвара.

8.1. Согласовать отпускную цену на архитектурно-строительные детали и изделия из гранита производства Московского камнеобрабатывающего комбината для благоустройства Украинского бульвара.

вающего комбината для благоустройства Украинского бульвара (приложение 3).

9. О согласовании отпускной цены марки бетона класса В55 F300 W12 для объекта Крытый конькобежный центр в Крылатском.

9.1. Согласовать отпускную цену марки бетона класса В55 F300 W12 в размере 2700 руб. на

куб. м без НДС для опорной платформы Крытого конькобежного центра в Крылатском.

10. О компенсации заказчиком затрат на установку указателей улиц и домовых знаков.

10.1. Оплата затрат заказчику на установку указателей улиц и домовых знаков за счет средств капитальных вложений не предусматривается.

-----  
Приложения не приводятся.

## КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ВОПРОСАМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ

Вопрос: Каков порядок учета для целей налогообложения строительной организацией, использующей метод начисления, расходов по оплате работ, выполненных сторонними организациями (подрядчиками) на объектах незавершенного строительства?

Ответ: Письмо Управления Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве от 7 февраля 2003 г. № 26-12/8116

С 1 января 2002 года введена в действие глава 25 "Налог на прибыль организаций" части второй Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), установившая новый порядок исчисления и уплаты налога на прибыль.

Прибылью для целей исчисления налога для российских организаций признается полученный доход, уменьшенный на величину произведенных расходов, определяемых в соответствии с требованиями главы 25 НК РФ.

При применении налогоплательщиком метода начисления расходы, понесенные налогоплательщиком, подлежат вычету из доходов в порядке, установленном статьями 318, 319 и 320 НК РФ.

Согласно названным статьям в целях формирования налоговой базы отчетного (налогового) периода, если налогоплательщик определяет доходы и расходы по методу начисления, расходы на производство и реализацию подразделяются на прямые и косвенные.

Состав прямых расходов для налогоплательщиков, осуществляющих виды деятельности, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, определен ст. 318 НК РФ.

Согласно названной статье НК РФ к прямым расходам относятся:

- материальные расходы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 п. 1 ст. 254 НК РФ;

- расходы на оплату труда, предусмотренные ст. 255 НК РФ;

- амортизационные отчисления, определяемые в соответствии с порядком, установленным статьями 256-259 НК РФ, по основным средствам, непосредственно используемым при производстве товаров, работ, услуг.

Все иные расходы отчетного (налогового) периода, связанные с производством и реализацией, не относящиеся к прямым расходам, являются косвенными расходами и относятся на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода согласно датам признания указанных расходов, установленных ст. 272 НК РФ.

Учитывая, что указанные затраты связаны с оплатой работ, выполненных сторонними организациями (подп. 6 п. 1 ст. 254 НК РФ), их следует относить к косвенным расходам и учитывать для целей налогообложения на дату признания этих расходов (дату подписания акта приемки-передачи работ) в текущем отчетном (налоговом) периоде.

Вопрос: Налогоплательщик просит разъяснить, каков порядок отражения в налоговом учете строительных организаций расходов по строительно-монтажным работам, выполненным субподрядными организациями?

Ответ: Письмо Управления Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве от 13 февраля 2003 г. № 26-12/8767

Статьей 318 главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) установлен перечень расходов, признаваемых в целях налогообложения прибыли прямыми расходами, подлежащими оценке в составе остатков незавершенного производства, остатков готовой продукции и товаров, отгруженных в порядке, предусмотренном ст. 319 НК РФ.

Согласно указанной статье, в случае если налогоплательщик определяет доходы и расходы

методом начисления, к прямым расходам относятся:

- материальные затраты, определяемые в соответствии с подпунктами 1 и 4 п. 1 ст. 254 НК РФ;

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также суммы единого социального налога, начисленного на указанные суммы расходов на оплату труда;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг.

В соответствии с подп. 6 п. 1 ст. 254 НК РФ расходы на приобретение работ и услуг производственного характера, в том числе расходы на оплату строительных работ, выполненных субподрядными организациями, по строящимся объектам, находящимся на стадии незавершен-

ного строительства, относятся к материальным расходам.

При этом такого вида расходы в ст. 318 НК РФ не поименованы в составе прямых расходов.

Таким образом, расходы на оплату субподрядных работ учитываются в уменьшении налоговой базы того отчетного периода, когда они признаются организацией для налогообложения в соответствии с положениями ст. 272 НК РФ.

Вопрос: О порядке уплаты в 2003 году транспортного налога организацией, имеющей на балансе автотранспортные средства.

Ответ: Письмо Управления Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве от 12 марта 2003 г. № 23-10/3/11131

В соответствии с Законом города Москвы от 23.10.2002 № 48 "О транспортном налоге" (далее - Закон города Москвы № 48) на территории г. Москвы с 1 января 2003 года введен транспортный налог.

Статьей 2 Закона города Москвы № 48 определено, что налогоплательщиками транспортного налога признаются лица, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрированы транспортные средства, признаваемые объектом налогообложения, место нахождения (для организаций) либо место жительства (для физических лиц) которых приходится на территорию г. Москвы.

Налогоплательщики, являющиеся организациями, в срок не позднее 20 января года, следующего за истекшим налоговым периодом, обязаны представить в налоговые органы по месту своего учета налоговую декларацию по форме, утвержденной в соответствии с положениями ст. 11 Закона города Москвы № 48.

Уплата налога производится налогоплательщиками по месту нахождения транспортных средств в срок не позднее 20 января года, следующего за истекшим налоговым периодом. Налоговым периодом признается календарный год.

Таким образом, у организации, имеющей на балансе автотранспортные средства и ставящей их на учет в органах ГИБДД, возникает обязанность по уплате транспортного налога за 2003 год не позднее 20 января 2004 года.

Положениями ст. 10 Закона города Москвы № 48 определено, что контроль за внесением налога в бюджет г. Москвы осуществляется налоговыми органами в соответствии с их компетенцией.

Дополнительно сообщаем, что с 1 января 2003 года Федеральным законом от 24.07.2002 № 110-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации" налог с владельцев транспортных средств отменен.

**ПИСЬМО УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И  
СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ  
от 27 июня 2003 г. № 22-08/1/34524**

**О СТАВКАХ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ**

Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве доводит для руководства и исполнения Закон города Москвы от 19 февраля 2003 года № 9 "О внесении изменений в статью 1 Закона города Москвы от 27 февраля 2002 года № 9 "О ставках и льготах по плате за пользование водными объектами" и при этом разъясняет следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона от 06.05.1998 № 71-ФЗ "О плате

за пользование водными объектами" (в редакции Федерального закона от 07.08.2001 № 111-ФЗ) ставки платы по категориям плательщиков в зависимости от вида пользования водными объектами, состояния водных объектов и с учетом местных условий водообеспечения населения и хозяйственных объектов устанавливаются законодательными (представительными) органами субъектов Российской Федерации. Ставки платы за пользование водными объектами, связанное с

забором воды для водоснабжения населения, устанавливаются по минимальным ставкам в соответствии с требованием пункта 2 указанной статьи. Размеры ставки платы за такое пользование водными объектами не должны превышать 60,0 рубля за одну тысячу кубических метров воды, забранной из водного объекта. Настоящее положение действует до 1 января 2003 года.

Законом города Москвы от 27 февраля 2002 года № 9 "О ставках и льготах по плате за пользование водными объектами" в соответствии с Федеральным законом от 06.05.1998 № 71-ФЗ установлены ставки платы по категориям плательщиков.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 1 выше-названного Закона города Москвы ставка платы за пользование водными объектами, связанное с забором воды для водоснабжения населения, установлена в размере 60,0 рубля за одну тысячу кубических метров воды, забранной из водного объекта.

В соответствии со статьей 1 Закона города Москвы от 19 февраля 2003 года № 9 "О внесении изменений в статью 1 Закона города Москвы от 27 февраля 2002 года № 9 "О ставках и льготах по плате за пользование водными объектами" (далее - Закон города Москвы от 19.02.2003 № 9) пункт 3 части 1 статьи 1 упомянутого Закона города Москвы исключен.

При этом статьей 2 Закона города Москвы от 19.02.2003 № 9 предусмотрено, что данный Закон вступает в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода.

Закон опубликован в изданиях "Вестник Мэра и Правительства Москвы" от 24.03.2003 и "Тверская, 13" от 01.04.2003.

В соответствии со статьей 55 Налогового кодекса Российской Федерации под налоговым периодом понимается календарный год или иной период времени применительно к отдельным налогам, по окончании которого определяется налоговая база и исчисляется сумма налога, подлежащая уплате.

Статьей 6 Федерального закона "О плате за пользование водными объектами" предусмотрено, что сумма платы по итогам каждого отчетного периода определяется исходя из соответствующих ставки платы и платежной базы, и установлен отчетный период: для предпринимателей,

малых предприятий и плательщиков, использующих акваторию водного объекта, - каждый календарный квартал; для остальных плательщиков - каждый календарный месяц.

Таким образом, отчетный период, предусмотренный статьей 6 Федерального закона, соответствует понятию налогового периода, установленному статьей 55 Налогового кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Закон города Москвы от 19.02.2003 № 9 для предпринимателей, малых предприятий и плательщиков, использующих акваторию водного объекта, вступает в силу с 1 июля 2003 года, для остальных плательщиков - с 1 мая 2003 года.

Вместе с тем, статьей 2 Закона города Москвы от 19.02.2003 № 9 также установлено, что действие данного Закона распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2003 года.

Учитывая изложенное, а также положение статьи 4 Федерального закона "О плате за пользование водными объектами" о действии ставок платы за пользование водными объектами, связанное с забором воды для водоснабжения населения, до 1 января 2003 года необходимо:

1) при исчислении платы за пользование водными объектами, связанное с забором воды для водоснабжения населения, подлежащей уплате за декабрь 2002 года, следует руководствоваться ставкой, установленной пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона города Москвы "О ставках и льготах по плате за пользование водными объектами" (в редакции, действовавшей до вступления в силу Закона города Москвы от 19.02.2003 № 9);

2) при исчислении платы за пользование водными объектами, связанное с забором воды для водоснабжения населения, подлежащей уплате за налоговые (отчетные) периоды начиная с 2003 года, следует руководствоваться ставками, установленными пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона города Москвы "О ставках и льготах по плате за пользование водными объектами" в редакции Закона города Москвы от 19.02.2003 № 9:

- 159 рублей за одну тысячу кубических метров воды, забранной из поверхностных водных объектов в пределах установленных лимитов;

- 183 рубля за одну тысячу кубических метров воды, забранной из подземных водных объектов в пределах установленных лимитов.

Заместитель  
руководителя Управления  
советник налоговой службы  
Российской Федерации I ранга  
Л.Я. Сосихина

## КОНСУЛЬТАЦИИ МЦЦС «МОССТРОЙЦЕНЫ» ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

### Вопрос:

Какие затраты учтены расценкой 10-32-2 (Книга 3 том 2 Сборник 10 глава 5 Отдел 7 Пусконаладочные работы) по пусконаладочным работам РТП 82/93 совмещенного с трансформаторной подстанцией и какие следует учитывать дополнительно.

### Ответ:

Расценкой 10-32-2 Сборника 10 “Укрупненные расценки для объектов жилищно-гражданского назначения” (МТСН 81.5-10-98) предусмотрена стоимость пусконаладочных работ по распределительному пункту (РП), совмещенному с трансформаторной подстанцией (РТП). Указанной расценкой не учтены затраты на наладку устройств и аппаратуры телемеханики, определяемые в сметах дополнительно, исходя из конкретных данных проекта по соответствующим расценкам отдела 4 Сборника МТСН 81.5-2-98.

### Вопрос:

Учтена ли в расценках 3.16-13-1, 3.16-13-2 врезка в действующую сеть канализации или врезку следует учитывать отдельной строкой по расценкам 3.16-28-1, 3.16-28-2.

### Ответ:

В расценках “Прокладка трубопроводов канализации из ПВХ труб” таблицы 16-13 предусмотрен полный комплекс основных и вспомогательных работ по прокладке, установке и присоединению соответствующих элементов трубопроводов, включая их комплектование.

Врезка в действующие внутренние сети трубопроводов канализации, расценивается по таблице 16-28 в зависимости от диаметра врезки.

### Вопрос:

Следует ли предусматривать в смете возврат от стоимости временных зданий и сооружений, определяемой с применением среднегодовой процентной нормы.

### Ответ:

Методика составления сметной документации в ценах 1998 года не предусматривает включения в сводные сметы каких-либо возвратных сумм, в т.ч. и от временных зданий и сооружений.

Все вопросы возврата средств решаются при заключении договоров подряда между организациями заказчика и подрядчика.

### Вопрос:

Подрядная строительная организация работает на объектах Москвы и Московской области. Выполняем ремонтно-строительные работы.

Производство работ в условиях ремонта имеет свои особенности:

- территориальная разбросанность объектов;
- ограниченность фронта работ и применения строительной техники;
- невозможность соблюдения непрерывности технологических процессов;
- недостаточность приобъектных площадок;
- не всегда имеется возможность подать раствор и бетон механизированным способом;
- суточная потребность в растворе одной марки не превышает 3 м<sup>3</sup>;
- повышенные требования к качеству современной отделки.

Учитывая вышеизложенные условия подрядная организация не имеет возможности организовать централизованную поставку раствора и бетона на своем объекте. Подрядчик при производстве отделочных работ использует сухие смеси.

Вопрос: Правомерно ли при применении расценок на устройство цементных стяжек, полов из плитки, штукатурных и облицовочных работ (по сборникам МТСН 81-98) заменять в разделе “стоимость материальных ресурсов” растворы на сухую смесь в установленном порядке?

### Ответ:

При выполнении ремонтно-строительных работ в отдельных случаях (стесненные условия работ, особенности производства ремонтно-строительных работ, невозможность механической подачи раствора, использование менее 3 м<sup>3</sup> раствора в смену, предъявление повышенных требований к качеству отделки) допускается применение раствора, приготовление которого производится в построечных условиях из сухих смесей. Затраты на приготовление раствора в построечных условиях необходимо учитывать по сборнику 69 “Разные работы” с применением к нормам затрат труда и заработной плате рабочих коэффициента 0,7 (доп. 3 к МТСН 81.6-98). При этом расход применяемых материальных ресурсов следует определять по таблице п. 17 Общих положений МТСН 81.6-98. (п. 17 Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы МТСН 81.6-98).

**Вопрос:**

При капитальном ремонте системы центрального отопления с заменой приборов просим Вас подтвердить возможность использования расценок на:

- гидравлическое испытание трубопроводов;
  - спуск и напуск воды в систему,
- а также учета затрат на тепловое испытание систем отопления с проверкой равномерности нагрева отопительных приборов в размере 3% суммы заработной платы и эксплуатации машин.

**Ответ:**

Расценки на прокладку трубопроводов отопления, включенные в сборник МТСН 81.3.16-98 “Трубопроводы внутренние”, не учитывают затраты на гидравлическое испытание. Стоимость гидравлического испытания системы следует определять по расценкам таблицы 3.16-29 МТСН 81-98.

В случае если перед выполнением работ система находилась под нагрузкой, и подрядчик выполнял работы по спуску воды, необходимо определять стоимость этих работ по расценкам таблицы 6.65-19.

Затраты на тепловое испытание систем отопления с проверкой равномерности прогрева отопительных приборов принимаются в размере 3% от суммы заработной платы и эксплуатации машин, учтенных в прямых расценках (МТСН 81.3-18-98, техническая часть, п. 1.15).

**Вопрос:**

Возможность применения при ремонте подъездов расценки “расчистка поверхности от старых покрасок (шпателем, щетками и т. д.)”, производя окраску стен или потолков водоэмульсионными составами.

**Ответ:**

Расценками МТСН 81.3-15-98 “Отделочные работы” на водоэмульсионную окраску не предусмотрена расчистка поверхности от старых покрасок. Стоимость расчистки поверхностей от старых покрасок определяется по МТСН 81.6-98, сборник 62 “Малярные работы”, расценка 6.62-31-1.

**Вопрос:**

Просим дать необходимые разъяснения по применению единичных расценок при составлении сметной документации в новом строительстве.

При применении расценки 4-45 на резьбу по мрамору:

1. При выполнении работ по резьбе по мрамору Коелгинского месторождения какой

необходимо применить коэффициент к трудозатратам в соответствии с применяемой IV группой камня.

2. Какие необходимо применять коэффициенты к трудозатратам и по какому сборнику, при определении категории сложности резьбы:

- глубина рельефа до 5 см (т.е. менее 5 см);
- насыщенность рисунка от 6 до 14 деталей в 1 дм<sup>2</sup>;
- выборка и обработка фона.

**Ответ:**

Стоимость работ резьбы по мрамору в новом строительстве можно определять по МТСН 81.7-98, сборник 4 “Реставрация и воссоздания конструкций и декора из естественного камня” по расценкам таблицы 7.4-45 с понижающим коэффициентом к заработной плате 0,93. Мрамор Коелгинского месторождения относится к IV группе камня по трудоемкости для всех видов обработки, поэтому к заработной плате и затратам труда применяется коэффициент 2 (приложение 1 технической части сборника).

Деление резьбы по категории сложности приведена в технической части сборника МТСН 81.7-13-98 “Реставрация и воссоздание резьбы по дереву”, п.5.

Коэффициенты на изменение глубины рельефа приведены в п. 7 сборника МТСН 81.7-13-98 “Реставрация и воссоздание резьбы по дереву”.

Расценками сборника 4 “Реставрация и воссоздания конструкций и декора из естественного камня” предусмотрена резьба высотой рельефа до 5 см (п.18 т.ч. МТСН 81.7-4-98, 4-45) и применять коэффициент при глубине рельефа менее 5см не следует. Коэффициент к заработной плате и трудозатратам применяется при высоте рельефа менее 5 см в мелких сложных деталях.

Применение коэффициентов к трудозатратам в зависимости от насыщенности рисунка от 6 до 14 деталей в 1дм<sup>2</sup>, выборки и обработки фона не предусмотрено.

**Вопрос:**

Просим Вас дать заключение о возможности применения расценок на пусконаладочные работы сборников МТСН 81-98 при проведении капитального ремонта систем противопожарной сигнализации в жилых домах повышенной этажности. Кроме того, просим разъяснить п. 3.8.4 Общего положения по применению расценок на пусконаладочные работы Сборника МТСН81-98 (книга 3).

**Ответ:**

Учитывая, что при проведении капитального ремонта систем противодымной защиты и пожарной сигнализации в жилых домах повышенной этажности состав наладочных работ идентичен работам, выполняемым в новом строительстве, стоимость указанных пусконаладочных работ следует определять по соответствующим расценкам Сборников МТСН 81-98.

Стоимость пусконаладочных работ по оборудованию, не предусмотренному в сборниках, определяется на основе индивидуальной калькуляции, утвержденной заказчиком, составленной в соответствии с п. 3.10. общих положений по применению расценок на пусконаладочные работы МТСН 81-98.

**Вопрос:**

Просим Вас дать разъяснение о возможности применения сухих смесей вместо цементного раствора в расценках 3.11-10-1 и 3.11-10-2 МТСН 81-98 на “Устройство цементных стяжек”, а также учитывая приготовления раствора из сухой смеси вручную правомерность применения расценки 6.69-15-1 на “Приготовление цементных растворов в ручную”.

**Ответ:**

В случае применения раствора из сухих смесей при производстве ремонтно-строительных работ, в вышеуказанных расценках следует произвести замену готового раствора на раствор из сухой смеси из расчета: на 1 м<sup>3</sup> раствора расход сухой смеси – 1,6 т, воды – 250 л.

Кроме того, необходимо учитывать затраты на приготовление раствора в построечных условиях по расценке 6.69-15-3. При этом согласно п. 1.4 технической части сборника 69 “Прочие ремонтно-строительные работы” (Дополнение 3 к МТСН 81-98) к затратам труда и заработной плате указанной расценки следует применять коэффициент 0,7.

**Вопрос:**

Просьба подтвердить, что книга 3 том 1;2 МТСН-98 имеет полное право применения при производстве ремонтно-строительных работ, в частности капитального ремонта.

**Ответ:**

Так как состав монтажных и пусконаладочных работ при выполнении капитального ремонта, соответствует работам, выполняемым при новом строительстве, то стоимость указанных

работ следует определять по соответствующим сборникам МТСН 81.4-98 и МТСН 81.5-98.

**Вопрос:**

С заказчиком был заключен договор на реконструкцию здания детского сада под начальную школу. Проектом предусмотрены работы по устройству перехода между двумя существующими корпусами. Заказчик не согласен с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда и зарплате рабочих и 1,25 к эксплуатации машин к расценкам из сборников нового строительства МТСН 81.3-98.

Просим дать разъяснение по данному вопросу.

**Ответ:**

Если проектом реконструкции предусмотрено строительство нового объекта, то при определении стоимости работ в сметах не учитываются коэффициенты в соответствии с пунктом 11 Общих положений МТСН 81.6-98 (1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих и 1,25 к эксплуатации машин). При этом накладные расходы и сметная прибыль начисляются как для нового строительства.

**Вопрос:**

При выполнении договорных обязательств пользуемся единичными расценками 14.10-1-1 – 14.10-8-1 Сборника 10 “Слаботочные устройства, автоматика дымоудаления и пожаротушения”, соответствующей Главы 14 “Техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства” действующих территориальных сметных нормативов МТСН 81-98.

В единичных расценках не учтена стоимость материальных ресурсов (вспомогательных и основных материалов и оборудования), используемых при текущем ремонте систем, а также в случае замены отдельных элементов систем.

Прошу Вас дать разъяснение о порядке учета стоимости указанных материальных ресурсов при составлении сметной документации и расчетах за выполненные работы.

**Ответ:**

Расценками раздела 1 Сборника 10 главы 14 МТСН 81-98 не учтена стоимость материалов, используемых при осуществлении текущего ремонта и стоимость подлежащих замене отдельных элементов этих систем. Стоимость указанных материалов и элементов систем в сметах и при расчетах за выполненные работы следует определять на основе фактических затрат.

**Вопрос:**

Просим Вас дать разъяснение, какие цены (расценки) и другие нормативные документы



можно применять при определении стоимости и расчетах за выполненные работы при технической эксплуатации и техническом освидетельствовании лифтов.

**Ответ:**

При определении стоимости и при расчетах за выполненные работы по технической эксплуатации и техническому освидетельствованию лифтов следует руководствоваться ценами “прескуранта предельных цен на техническое обслуживание пассажирских лифтов, текущий ремонт объединенных диспетчерских систем (ОДС), диспетчерского оборудования, 3-сигнальных диспетчерских пультов”, утвержденного распоряжения заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 11 января 2002 г. №9-РЗМ.

**Вопрос:**

Правомерно ли применение коэффициента зимнего удорожания к стоимости основных материалов (определенной как в сметных (98 г.), так и в фактических ценах) при подсчете стоимости работ в базе МТСН 81-98.

**Ответ:**

Затраты, связанные с производством строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время, как в ценах

1998 года, так и в текущем уровне цен определяются по нормам таблицы 1 МТСН 81.9-98.

Зимнее удорожание работ по монтажу оборудования и кабельных линий, канализации для связи определяются с учетом примечания 1 к таблице 1 МТСН 81.9-98. Нормативы к стоимости материалов (гр. 4) применяются только к материалам, учтенным в расценках. На стоимость материалов, не учтенных расценками на монтаж оборудования (например, кабель), дополнительные затраты не начисляются.

**Вопрос:**

Просим разъяснить, как заказчик возмещает подрядчику в акте выполненных работ стоимость талонов на содержание свалки: по факту (согласно талонов полигона) или согласно сводной смете МТСН 81-98 (50 рублей 50 копеек за тонну).

**Ответ:**

Содержание свалки за тонну мусора в 1998 году составляла 50,5 руб. Затраты на содержание свалки в актах выполненных работ компенсируются по фактическим затратам (МТСН 81.11-98, п.21).

<b>Л.Н. Подгорная, генеральный директор МЦС “Мосстройцены”</b> <b>Российским сметчикам работать станет легче.....</b>	<b>3</b>
<b>ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>В.К. Одинцов</b> , заместитель Руководителя Департамента экономической политики и развития Правительства Москвы Перспективы снижения сметной стоимости в монолитном домостроении .....	5
<b>А.В. Кочергин</b> , главный специалист Департамента экономической политики и развития Правительства Москвы Что происходит с ценообразованием в строительном комплексе Москвы.....	11
Письмо Первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы О применении распоряжения Правительства Москвы от 6 марта 2003 г. № 336-РП.....	13
<b>АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ .....</b>	<b>15</b>
<b>СРЕДНЯЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ .....</b>	<b>15</b>
<b>Краткий перечень строительных машин и механизмов, учтенных дополнительно в расценках МТСН 81-98 на виды работ по новым технологиям.....</b>	<b>19</b>
<b>Сообщение Московского городского комитета государственной статистики от 19 мая 2003 года</b> Социально-экономическое положение в Москве в январе-марте 2003 года.....	22
<b>ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....</b>	<b>23</b>
<b>Федеральный закон Российской Федерации 30 июня 2003 года № 87-ФЗ</b> О транспортно-экспедиционной деятельности.....	23
<b>Постановление Правительства Российской Федерации от 12 июня 2003 г. № 344</b> О нормативах платы за выбросы в атмосферный воздух загрязняющих веществ стационарными и передвижными источниками, сбросы загрязняющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты, размещение отходов производства и потребления .....	27
<b>Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июля 2003 г. № 415</b> О внесении изменений и дополнений в классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы.....	29
<b>Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 мая 2003 г. № 47</b> О средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья на III квартал 2003 г. для расчета размеров безвозмездных субсидий и ссуд на приобретение жилых помещений всеми категориями граждан, которым указанные субсидии и ссуды предоставляются за счет средств федерального бюджета.....	32
<b>Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 20 марта 2003 г. № П/49</b> Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения.....	35
<b>Распоряжение Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 10 апреля 2003 г. № 1102-Р</b> Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков.....	42
<b>Письмо Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 7 июля 2003 г. № СК-4107/10</b> О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства на III квартал 2003 года .....	45

Сообщение Государственного комитета Российской Федерации по статистике Коэффициенты для переоценки .....	46
<b>ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ.....</b>	<b>47</b>
<b>Закон города Москвы</b> О внесении изменения в статью 6 Закона города Москвы от 16 июля 1997 года № 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве" .....	47
<b>Закон города Москвы</b> О землепользовании и застройке в городе Москве .....	48
<b>Постановление Правительства Москвы от 2 июля 2002 г. № 494-ПП</b> Об утверждении программы жилищного строительства по городскому заказу до 2005 года и о заданиях по жилищному строительству на период до 2010 года.....	64
<b>Постановление Правительства Москвы от 24 июня 2003 г. № 481-ПП</b> О создании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы ...	73
<b>Постановление Правительства Москвы от 24 июня 2003 г. № 496-ПП</b> О единой системе классификации и кодирования и едином реестре информационных ресурсов и систем города Москвы .....	77
<b>Постановление Правительства Москвы от 29 июля 2003 г. № 616-ПП</b> О совершенствовании порядка компенсационного озеленения в городе Москве.....	90
<b>Распоряжение Правительства Москвы от 1 июля 2003 г. № 1137-РП</b> Об изменении порядка утверждения предпроектной и проектной документации по городскому заказу .....	98
<b>Распоряжение Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 9 июля 2003 г. № 486-РЗМ</b> О предельных комплексных и единичных расценках на работы по механизированной уборке внутриквартальных проездов и дворовых территорий с применением уборочной машины ДКТ-705 .....	98
<b>Распоряжение Заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 9 июля 2003 г. № 487-РЗМ</b> О предельных комплексных расценках на уборку мостовых сооружений, пешеходных переходов, транспортных тоннелей.....	100
<b>ПРОТОКОЛЫ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ .....</b>	<b>102</b>
<b>КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ВОПРОСАМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ ПО Г. МОСКВЕ .....</b>	<b>107</b>
<b>КОНСУЛЬТАЦИИ МЦС «МОССТРОЙЦЕНЫ» ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ.....</b>	<b>110</b>