



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2026 № 1310-ПП

г. Красногорск

**О внесении изменений в Порядок определения платы за изменение вида
разрешенного использования земельного участка, находящегося
в собственности физического или юридического лица**

Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Порядок определения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического или юридического лица, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 31.12.2013 № 1190/57 «Об утверждении Порядка определения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического или юридического лица, и Перечня видов объектов капитального строительства, имеющих важное социально-экономическое значение для развития Московской области» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 26.05.2014 № 367/17, от 30.12.2014 № 1165/52, от 04.08.2016 № 567/25, от 27.09.2017 № 811/35, от 25.01.2018 № 52/2, от 26.06.2018 № 419/22, от 22.08.2018 № 551/29, от 23.04.2019 № 228/12, от 20.02.2020 № 67/4, от 06.07.2021 № 536/23, от 27.10.2021 № 1089/37, от 19.05.2022 № 498/16, от 18.08.2023 № 653-ПП, от 30.01.2025 № 73-ПП, от 24.07.2025 № 906-ПП, от 19.12.2025 № 1745-ПП, от 26.03.2026 № 294-ПП).

2. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области

в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Вице-губернатора Московской области Локтева В.А.

Первый Вице-губернатор Московской области – Председатель Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 15.10.2026 № 1310-ПП

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Порядок определения платы за изменение вида
разрешенного использования земельного участка, находящегося
в собственности физического или юридического лица

1. В пункте 4.1:

1) абзац второй изложить в следующей редакции:

« $P_{\pi} = C \times (KC2 - KC1) - K_{cy}^*$,»;

2) дополнить абзацем следующего содержания:

« K_{cy}^* – коэффициент соразмерного уменьшения платы за изменение вида
разрешенного использования земельного участка.».

2. В пункте 4.8:

1) абзац первый после слов «на день подачи заявления собственника
земельного участка видом разрешенного использования» дополнить словами
«и кадастровой стоимостью земельного участка с выбранным видом
разрешенного использования»;

2) абзац второй изложить в следующей редакции:

« $\Pi = (KC2 - KC1) \times k1 \times K - K_{cy}^*$, где:»;

3) абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

« S – площадь квартир, в соответствии с правилами землепользования
и застройки (выпиской из протокола заседания Градостроительного совета
Московской области) или в соответствии с утвержденными проектом
планировки территории и проектом межевания территории, представленной
по межведомственному взаимодействию уполномоченным органом
Московской области;»;

4) дополнить абзацем следующего содержания:

« K_{cy}^* – коэффициент соразмерного уменьшения платы за изменение вида
разрешенного использования земельного участка.».

3. Пункт 4.9 признать утратившим силу.

4. Пункты 5-5.2 изложить в следующей редакции:

«5. Коэффициент соразмерного уменьшения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка (далее – K_{cy}^*) определяется как сумма денежных средств, обеспеченная безотзывной банковской гарантией в пределах стоимости обязательств, предусмотренных пунктом 5.1 Порядка в соответствии с соглашением о применении K_{cy}^* (далее – Соглашение) по форме, предусмотренной приложением № 3 к Порядку.

5.1. Плата за изменение вида разрешенного земельного участка подлежит соразмерному уменьшению на K_{cy}^* , но не менее чем до одного рубля, в случае наличия одного из следующих обстоятельств:

1) собственником земельного участка заключен ДоКРТ с условием исполнения одного или нескольких обязательств по:

предоставлению площади для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

выплате возмещения на основании соглашений с органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области гражданам, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на день вступления в силу Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», если такие многоквартирные дома не включены в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1¹ статьи 23¹ Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в соответствии с нормативными правовыми актами Московской области;

строительству объектов социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) проектной мощностью, превышающей нормативный показатель потребности более чем на 10 процентов, определяемый в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Для соразмерного уменьшения платы за изменение вида разрешенного использования учитывается разница между показателем общей проектной мощности создаваемых объектов социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) и показателем нормативной обеспеченности для жилой застройки,

превышающим нормативный показатель потребности более чем на 10 процентов, определяемый в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

2) собственником земельного участка заключено инвестиционное соглашение о реализации инвестиционного проекта по созданию объектов капитального строительства на территории Московской области (далее – инвестиционное соглашение);

3) ДоКРТ/инвестиционным соглашением установлена стоимость обязательств, рассчитанная в соответствии с нормативным правовым актом Московской области;

4) ДоКРТ/инвестиционным соглашением установлен срок выполнения обязательств.

5.2. В случае если размер K_{cy}^* , обеспеченный безотзывной банковской гарантией, меньше размера платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, разница между размером платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка и размером K_{cy}^* , обеспеченного безотзывной банковской гарантией, подлежит уплате собственником земельного участка в соответствии законодательством Московской области.».

5. Пункты 5.3 – 5.6 признать утратившими силу.

6. Дополнить пунктами 6 – 6.5 следующего содержания:

«6. В целях заключения Соглашения собственник земельного участка обращается в Министерство имущественных отношений Московской области.

В обращении о заключении Соглашения указываются:

1) для юридических лиц – наименование, организационно-правовая форма, ОГРН, ИНН, КПП, контактная информация (юридический адрес, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты);

2) для физических лиц – фамилия, имя и отчество (при наличии), ИНН, СНИЛС, паспортные данные, контактная информация (адрес регистрации, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты);

3) кадастровый(е) номер(а) земельного(ых) участка(ов), в отношении размера платы за изменение вида разрешенного использования которого(ых) будет применяться K_{cy}^* ;

4) испрашиваемый вид разрешенного использования земельного(ых) участка(ов);

5) сведения о заключенном ДоКРТ/инвестиционном соглашении;

6) стоимость обязательств, предусмотренная пунктом 5.1 Порядка.

6.1. Отказ в заключении Соглашения осуществляется по следующим основаниям:

1) отсутствие сведений о заключенном ДоКРТ/инвестиционном соглашении;

2) отсутствие сведений в ДоКРТ/инвестиционном соглашении о сроке выполнения и о стоимости обязательств, предусмотренных пунктом 5.1 Порядка.

6.2. Соглашение оформляется по установленной форме приложения № 3 к Порядку.

6.3. Срок Соглашения должен превышать предельный срок исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 5.1 Порядка на 12 месяцев и более.

6.4. K_{cy}^* применяется в пределах стоимости обязательств, предусмотренных пунктом 5.1 Порядка, обеспеченной безотзывной банковской гарантией.

6.5. В случаях применения K_{cy}^* , собственник земельного участка при направлении заявления о получении расчета размера платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в обязательном порядке направляет пакет документов:

- 1) копия заключенного ДоКРТ/инвестиционного соглашения;
- 2) безотзывная банковская гарантия.».

7. Дополнить приложением № 3 следующего содержания:

«Приложение № 3
к Порядку определения платы
за изменение вида разрешенного
использования земельного участка,
находящегося в собственности
физического лица
или юридического лица

Форма

СОГЛАШЕНИЕ

о применении коэффициента соразмерного уменьшения платы
за изменение вида разрешенного использования земельного участка,
находящегося в собственности физического или юридического лица,
№ _____

(Место заключения)

« ____ » _____ 20 ____ года

Уполномоченный орган – Министерство имущественных отношений Московской области, ОГРН 1025005245055, ИНН/КПП 7725131814/502401001, юридический адрес: 143407, Московская обл., г. Красногорск, б-р Строителей,

д. 1, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Для юридических лиц:

Собственник земельного участка (полное наименование юридического лица), ИНН/КПП _____, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) (дата и место государственной регистрации юридического лица), в лице (Ф.И.О. руководителя либо его представителя по доверенности), действующего на основании Устава (Доверенности) от _____ № _____),

Для физических лиц:

Собственник земельного участка _____ (Ф.И.О.) _____, паспорт (серия, номер), выдан _____ (кем и когда выдан) _____, зарегистрированный по адресу: _____, (далее – Собственник), учитывая заявление Собственника, поступившее в Уполномоченный орган о применении коэффициента соразмерного уменьшения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического или юридического лица, зарегистрированное в Уполномоченном органе (указываются реквизиты заявления собственника земельного участка), в дальнейшем совместно именуемые «Стороны» заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Уполномоченный орган применяет коэффициент соразмерного уменьшения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка (далее – K_{cy}), находящегося в собственности физического или юридического лица при расчете платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка на сумму денежных средств обеспеченных безотзывной банковской гарантией в пределах стоимости обязательств (указывается наименование обязательств), предусмотренных договором о комплексном развитии территории/инвестиционным соглашением о реализации инвестиционного проекта по созданию объектов капитального строительства на территории Московской области (указываются его реквизиты (номер, дата, наименование) (далее – обязательства Собственника)), в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

1.2. Собственник обязуется обеспечить безотзывной банковской гарантией применение K_{cy} , исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 1.1 в сроки и на условиях в соответствии с настоящим Соглашением.

1.3. Стоимость обязательств Собственника, установленных договором о комплексном развитии территории/инвестиционным соглашением о реализации инвестиционного проекта по созданию объектов капитального строительства на территории Московской области: (указывается размер стоимости обязательств цифрами и прописью).

1.4. Срок выполнения обязательств Собственника установленных договором о комплексном развитии территории/инвестиционным соглашением о реализации инвестиционного проекта по созданию объектов капитального строительства на территории Московской области: (указывается срок выполнения обязательств).

1.5. Сведения о земельном(ых) участке(ах), в отношении размера платы за изменение вида разрешенного использования которого(ых) применяется K_{cy} :

адрес (местоположение): _____,

кадастровый номер: _____,

категория: _____,

исходный вид разрешенного использования: _____,

испрашиваемый вид разрешенного использования: _____.

2. Срок Соглашения

2.1. Настоящее Соглашение считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует по «___» _____ 20__ года.

3. Условия определения K_{cy}

3.1. K_{cy} определяется как сумма денежных средств, обеспеченная безотзывной банковской гарантией, отвечающим требованиям, установленных разделом 5 настоящего Соглашения, в пределах стоимости обязательств, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

4. Условия применения K_{cy}

4.1. Собственник при направлении в Уполномоченный орган заявления о получении расчета платы за изменение вида разрешенного использования прикладывает безотзывную банковскую гарантию (далее – банковская

гарантия) на сумму денежных средств в пределах стоимости обязательств, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

5. Требования и условия, предъявляемые к банковской гарантии

5.1. Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в перечень, предусмотренный частью 1.2 статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – гарант).

5.1.1. Банковская гарантия должна быть безотзывной.

5.1.2. Срок действия банковской гарантии должен соответствовать сроку действия Соглашения.

5.1.3. Банковская гарантия вступает в силу со дня ее выдачи.

5.1.4. Банковская гарантия выдается в письменной форме, позволяющей достоверно определить ее условия и удостовериться в подлинности ее выдачи определенным лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.5. Банковская гарантия оформляется в письменной форме и подписывается уполномоченным лицом гаранта. При оформлении банковской гарантии на нескольких листах, все листы банковской гарантии должны быть пронумерованы, прошиты, подписаны и скреплены печатью гаранта.

5.1.6. Банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение обязательств Собственника (принципала) и применение K_{cy} в отношении размера платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

5.1.7. Условия, подлежащие включению в банковскую гарантию:

условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных средств на счет Уполномоченного органа, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Уполномоченному органу;

условие, что Уполномоченный орган вправе представлять письменное требование об уплате денежной суммы по банковской гарантии, в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения Собственником условий настоящего Соглашения и обязательств Собственника, в том числе при наступлении обстоятельств, указанных в пунктах 6.2 и 6.3 Соглашения;

условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

условие о том, что внесение изменений и дополнений в договор о комплексном развитии территории/инвестиционное соглашение о реализации инвестиционного проекта по созданию объектов капитального строительства на территории Московской области, обязательства по которому обеспечивает гарант, не освобождает гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии;

условие, что гарант в течение 5 (пяти) дней с даты получения требования по банковской гарантии обязуется обеспечить рассмотрение соответствующего требования по банковской гарантии бенефициара и осуществить выплату по банковской гарантии;

условие о праве Уполномоченного органа на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не исполнено требование Уполномоченного органа об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

5.1.8. Условия, которые запрещается включать в банковскую гарантию:

требование о представлении Уполномоченным органом гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение Собственником обязательств по договору о комплексном развитии территории/инвестиционному соглашению о реализации инвестиционного проекта по созданию объектов капитального строительства на территории Московской области;

положения о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования по банковской гарантии в случае не предоставления гаранту Уполномоченным органом уведомления о нарушении принципалом условий договора о комплексном развитии территории/инвестиционного соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию объектов капитального строительства на территории Московской области;

требования о предоставлении Уполномоченным органом гаранту отчета об исполнении договора о комплексном развитии территории жилой застройки/инвестиционного соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию объектов капитального строительства на территории Московской области.

5.1.9. В банковской гарантии должны быть указаны:

дата выдачи;

принципал;

бенефициар;

гарант;

основное обязательство (обязательства Собственника) и обязательства по применению K_{cy} исполнение по которому обеспечивается гарантией;

денежная сумма, подлежащая выплате, или порядок ее определения;

срок действия гарантии;

обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма гарантии (невыполнение обязательств Собственника).

5.1.10. В случае, если по каким-либо причинам банковская гарантия, предоставленная Собственником в соответствии с настоящим Соглашением, перестала быть действительной или иным образом перестала обеспечивать исполнение Собственником обязательств, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Соглашения, Собственник обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней предоставить в Уполномоченный орган иную (новую или измененную) банковскую гарантию с учетом требований, установленных настоящим Соглашением.

6. Заключительные положения

6.1. Уполномоченный орган применяет K_{cy} при расчете платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка при соблюдении всех условий, установленных настоящим Соглашением.

Плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка подлежит соразмерному уменьшению на K_{cy} , но не менее чем до одного рубля.

6.2. При предоставлении от Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области, Министерства жилищной политики Московской области, Министерства физической культуры и спорта Московской области мотивированного заключения с приложением документов, подтверждающих неисполнение Собственником обязательств по инвестиционному соглашению, Уполномоченный орган направляет Собственнику уведомление об одностороннем досрочном внесудебном расторжении Соглашения (далее – Уведомление). Одновременно Уполномоченным органом гаранту направляется требование об уплате денежной суммы по банковской гарантии. Соглашение считается расторгнутым с момента получения Уведомления Собственником либо возврата заказного письма с Уведомлением Уполномоченному органу.

6.3. При предоставлении от Министерства жилищной политики Московской области мотивированного заключения с приложением документов, подтверждающих неисполнение Собственником обязательств, установленных ДоКРТ, Уполномоченный орган направляет Собственнику Уведомление. Одновременно Уполномоченным органом гаранту направляется требование об уплате денежной суммы по банковской гарантии. Соглашение считается

расторгнутым с момента получения Уведомления Собственником либо возврата заказного письма с Уведомлением Уполномоченному органу.

6.4. За нарушение условия, предусмотренного пунктом 5.1.10 Собственник перечисляет Уполномоченному органу штраф в размере 1000000 (одного миллиона) рублей за каждый день просрочки.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или уполномоченными представителями сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

6.6. Раздел, объединение, перераспределение, выдел из Земельного участка, снятие Земельного участка с кадастрового учета, переход права собственности на Земельный участок не являются основанием для прекращения или изменения обязательств Собственника в соответствии с Соглашением.

6.7. Стороны обязуются в письменном виде уведомлять друг друга об изменении реквизитов, предусмотренных разделом 7 Соглашения, в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты такого изменения.

7. Реквизиты Сторон

Уполномоченный орган:

Собственник Земельного участка:

Адрес юридического лица:

Адрес юридического лица:

Почтовый адрес:

Почтовый адрес:

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:

ИНН _____,

КПП _____,

КБК _____,

ОКТМО _____,

Казначейский счет

_____,

Главное управление Банка России

по Центральному федеральному

округу,

БИК _____,

Получатель: Управление федерального

Казначейства по Московской области
(Минмособлимущество)

8. Подписи Сторон

Уполномоченный орган:

Собственник Земельного участка
(Представитель Собственника
Земельного участка):

_____(_____)
М.П.

_____(_____)
М.П. (при наличии)

».

