



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год» в части установления (определения) и обоснования базового размера арендной платы в Приложении 1 к проекту Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год»

Заказчик: Министерство имущественных отношений
Московской области

Исполнитель: ООО «Объективная оценка»

Дата составления заключения: 19.07.2022 г.

Порядковый номер: ЭЗ-264-1/2022

Москва
2022

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
1.1. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ИССЛЕДОВАНИЯ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ЗАКАЗЧИКЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	3
1.2. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ	4
1.3. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ	5
2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	7
2.1. ИЗУЧЕНИЕ ПРАКТИКИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, СЛОЖИВШИХСЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	7
2.1.1 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	7
2.1.2 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	52
2.1.3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ	54
2.1.3.1 АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РОССИИ	54
2.1.3.2 АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.	58
2.1.3.3 АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	61
АНАЛИЗ ДЕЙСТВУЮЩИХ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	81
2.1.4 ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА	85
2.2. УСТАНОВЛЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ) И ОБОСНОВАНИЕ БАЗОВОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2023 ГОД	100
2.3. ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ БАЗОВОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2023 ГОД В ЧАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ ПРИНЦИПАМ, ОПРЕДЕЛЕННЫМ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 16.07.2009 № 582 «ОБ ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, И О ПРАВИЛАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»	134
2.4. ОПИСАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА ОТ ПРИНЯТИЯ ЗАКОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ УСТАНОВЛЕНИИ БАЗОВОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2023 ГОД»	135
3. ВЫВОДЫ	151
4. ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ	164
5. ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	170

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ИССЛЕДОВАНИЯ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ЗАКАЗЧИКЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Общая информация, идентифицирующая объект исследования	
Основание для проведения исследования	Государственный контракт №264 от 21.06.2022 г.
Объект исследования	Проект Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год» в части установления (определения) и обоснования базового размера арендной платы в Приложении 1 к проекту Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год»
Цель исследования	Финансово-экономическое обоснование проекта Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год» в части определения соответствия принципам, определенным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»
Информация, предоставленная Заказчиком	Проект Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год»
Используемые средства для проведения расчетов	Для наглядности процесс и результаты исследования описаны Экспертом в виде таблиц и рисунков, расчеты и оформление которых произведены с помощью программного продукта Microsoft Office Excel 2013
Период исследования	2022 год. Полученный результат устанавливается с 01 января года, следующего за периодом исследования, т.е. на 2023 год
Данные об исполнителе	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Объективная оценка» (ООО «Объективная оценка»)
ОГРН	1135024006413
Дата присвоения ОГРН	27.09.2013 г.
Место нахождения	125009, г. Москва, Леонтьевский переулок, д. 21/1 стр. 1, офис 201
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №7862R/776/0000055/21, период страхования с 01.08.2021 г. по 31.07.2022 г. Гражданская ответственность застрахована на сумму 500 100 000 руб.
Данные об специалистах	
Ф.И.О.	Бегунков Николай Николаевич
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний	Диплом ИВС 0437076 от 28.03.2003 г., выдан Ивановским государственным университетом, квалификация "Экономист" по специальности "Финансы и кредит"
Ф.И.О.	Родненкова Ирина Анатольевна

Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний	Диплом ВСГ № 4642911 от 26.02.2010 г., выдан Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования "Российский государственный торгово-экономический университет", квалификация "Экономист" по специальности "Финансы и кредит"
Ф.И.О.	Рыжикова Елена Александровна
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний	Диплом ВСВ 1116120 от 23.01.2006 г., выдан Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования Московский авиационный институт (государственный технический университет) "МАИ", квалификация "Инженер-экономист" по специальности "Экономика и управление на предприятии"
Ф.И.О.	Белов Иван Валерьевич
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний	Диплом ВСА №0935103 от 22.06.2009 г., выдан Санкт-Петербургским Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», квалификация «Инженер» по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью»
Ф.И.О.	Титова Мария Владимировна
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний	Диплом ДВА №084346 от 11.07.1994 г., выдан Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров при Санкт-Петербургском университете экономики и финансов, квалификация «Менеджер-экономист» по специальности «Менеджмент»
Данные о заказчике исследования	
Полное наименование заказчика	Министерство имущественных отношений Московской области
Сокращенное наименование заказчика	Минмособлимущество
Место нахождения	Российская Федерация, 143407, Московская обл., Красногорск г., бульвар Строителей, 1
ИНН	7725131814
ОГРН	1025005245055

1.2. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Настоящее заключение представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством РФ, содержащий подтвержденные на основе документации, предоставленной Заказчиком, и профессиональном суждении выводы специалистов относительно объекта исследования.

2. Под профессиональным суждением специалиста понимается основанное на требованиях законодательства РФ, аргументированное, подтвержденное соответствующими выводами, выполненное в рамках целей настоящего исследования, выраженное в письменной форме заключение, как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

3. Пределы применения полученных в результате проведенных исследований выводов ограничены целью, предполагаемым использованием настоящего заключения, а также документацией, предоставленной Заказчиком.

4. Суждение специалиста, принимающего участие в проводимом исследовании, действительно только на дату составления настоящего заключения. Специалист не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических последствий, которые в дальнейшем могут повлиять на выводы, указанные в настоящем заключении. Настоящее заключение может быть использовано для установления базовых размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на период 2023 года. В последующие года, результаты настоящего исследования подлежат пересмотру.

5. При проведении исследования предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на выводы настоящего заключение. На специалисте не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.

6. Специалист не проводит экспертизы документов, предоставленных Заказчиком, на предмет их подлинности. Информация, предоставленная Заказчиком, считается достоверной в том

случае, если она подписана и заверена Заказчиком, при условии, что у специалиста нет оснований считать иначе.

7. Во избежание погрешности в расчетах при незначительном отклонении (+/- 15%) ставок арендной платы, полученных расчетным методом, от базовых ставок аренды, значения по ставкам принимаются равными.

8. В таблицах настоящего заключения приведены числовые значения расчетных показателей с точностью не более 2-х цифр после запятой. Расчеты выполняются с помощью программы Microsoft Office Excel, за исключением случаев, когда не оговорено иное, значения показателей при проведении расчетов не округляются, т.е. разрядность участвующих в расчете величин может не совпадать с отображенными в таблицах по тексту заключения. В связи с чем, у читателя экспертизы, в случае попытки воспроизводства расчетов эксперта на основании значений, отображенных в таблицах, могут получиться значения показателей, отличные от указанных в заключении.

1.3. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Закон Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».
3. Закон Московской области от 31.01.2013 года N 11/2013-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Московской области» (с изменениями на 28 декабря 2020 года).
4. Закон Московской области от 19.09.2008 N 126/2008-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области, или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2009 год"
5. Закон Московской области от 26.09.2009 N 109/2009-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области, или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2010 год"
6. Закон Московской области от 15.07.2010 N 92/2010-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области, или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2011 год"
7. Закон Московской области от 21.10.2011 N 170/2011-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2012 год"
8. Закон Московской области от 26.12.2012 N 203/2012-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2013 год"
9. Закон Московской области от 02.10.2013 N 116/2013-ОЗ (ред. от 02.05.2014) "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2014 год"
10. Закон Московской области от 16.09.2014 N 113/2014-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2015 год"
11. Закон Московской области от 18.07.2015 N 127/2015-ОЗ (ред. от 21.04.2016) "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2016 год"
12. Закон Московской области от 11.07.2016 N 102/2016-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2017 год"

13. Закон Московской области от 18.07.2017 N 126/2017-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2018 год"

14. Закон Московской области от 03.07.2018 N 103/2018-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2019 год"

15. Закон Московской области от 05.11.2019 N 220/2019-ОЗ "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2020 год".

16. Закон Московской области от 12.11.2020 N 221/2020-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2021 год».

17. Закон Московской области от 29.11.2021 № 236/2021-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2022 год».

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендой платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

19. Отчет № 01/2018 от 16.11.2018 «Об итогах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости Московской области», утвержден Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 27.11.2018 №15BP-1633.

20. Интернет-источники: точные ссылки на сайты представлены по тексту заключения.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. ИЗУЧЕНИЕ ПРАКТИКИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, СЛОЖИВШИХСЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Прежде чем приступить к изучению практики регулирования земельных отношений, сложившихся в Московской области, необходимо привести краткую ознакомительную характеристику о субъекте, на территории которого устанавливается базовый размер арендной платы за земельные участки.

2.1.1 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Московская область — субъект Российской Федерации, входящий в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области — город Москва (не входит в состав области), часть органов административной власти области расположена в Красногорске. По численности населения превосходит все остальные субъекты федерации, уступая только Москве.

Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения, столицей России Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Численность населения области, по данным Росстата, составляет 7 708 499 чел. (по данным на 2021 г.). Плотность населения — 173,89 чел./км² (по данным на 2021 г.).

Согласно Закону Московской области от 31 января 2013 года N 11/2013-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Московской области» (в последней ред. от 28.12.2020 г.¹) населенные пункты, находящиеся на территории Московской области, подразделяются на следующие типы:

- городские населенные пункты;
- сельские населенные пункты.

К городским населенным пунктам относятся следующие категории населенных пунктов:

- город областного подчинения;
- город, административно подчиненный городу областного подчинения;
- поселок городского типа областного подчинения (рабочий или дачный);
- поселок городского типа, административно подчиненный городу областного подчинения (рабочий или дачный).

К началу 2021 г. перечень административно-территориальных единиц Московской области включает: 52 города областного подчинения, в том числе – с административными территориями, 3 поселка городского типа областного подчинения, 5 закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО).

Согласно данным Главного управления территориальной политики Московской области, в Московской области соответственно сформировано 60 муниципальных городских округов.² Однако, названия этих округов не всегда совпадают с названиями городов и поселков областного подчинения, являющихся условными центрами этих городских округов. В частности, г. Видное и г. Ногинск являются центрами городских округов Ленинский и Богородский соответственно. Город Воскресенск является центром городского округа Воскресенск, а город Волоколамск – Волоколамского городского округа.

¹ <http://docs.cntd.ru/document/537930518>

² https://gutp.mosreg.ru/dokumenty/municipalnye-obrazovaniya-moskovskoi-oblasti?utm_referrer=https%3A%2F%2Fgutp.mosreg.ru%2Fdokumenty%3Futm_referrer%3Dhttps%253A%252F%252Fgutp.mosreg.ru%252Fov

- Муниципальные образования Московской области:
- 1.городской округ Балашиха
 - 2.Богородский городской округ
 - 3.городской округ Бронницы
 - 4.городской округ Власиха (ЗАТО)
 - 5.Волоколамский городской округ
 - 6.городской округ Воскресенск
 - 7.городской округ Восход (ЗАТО)
 - 8.городской округ Дзержинский
 - 9.Дмитровский городской округ
 - 10.городской округ Долгопрудный
 - 11.городской округ Домодедово
 - 12.городской округ Дубна
 - 13.городской округ Егорьевск
 - 14.городской округ Жуковский
 - 15.городской округ Зарайск
 - 16.городской округ Звездный городок (ЗАТО)
 - 17.городской округ Истра
 - 18.городской округ Кашира
 - 19.городской округ Клин
 - 20.городской округ Коломна
 - 21.город округ Королёв
 - 22.городской округ Котельники
 - 23.городской округ Красногорск
 - 24.городской округ Краснознаменск (ЗАТО)
 - 25.Ленинский городской округ
 - 26.городской округ Лобня
 - 27.городской округ Лосино-Петровский
 - 28.городской округ Лотошино
 - 29.городской округ Луховицы
 - 30.городской округ Лыткарино
 - 31.городской округ Люберцы
 - 32.Можайский городской округ
 - 33.городской округ Молодежный (ЗАТО)
 - 34.городской округ Мытищи
 - 35.Наро-Фоминский городской округ
 - 36.Одинцовский городской округ
 - 37.Орехово-Зуевский городской округ
 - 38.городской округ Павловский Посад
 - 39.городской округ Подольск
 - 40.городской округ Протвино
 - 41.городской округ Пушкинский
 - 42.городской округ Пущино
 - 43.Раменский городской округ
 - 44.городской округ Реутов
 - 45.Рузский городской округ

- 46.Сергиево-Посадский городской округ
- 47.городской округ Серебряные Пруды
- 48.городской округ Серпухов
- 49.городской округ Солнечногорск
- 50.городской округ Ступино
- 51.Талдомский городской округ
- 52.городской округ Фрязино
- 53.городской округ Химки
- 54.городской округ Черноголовка
- 55.городской округ Чехов
- 56.городской округ Шатура
- 57.городской округ Шаховская
- 58.городской округ Щёлково
- 59.городской округ Электрогорск
- 60.городской округ Электросталь

Таблица 1. Краткая характеристика муниципальных образований Московской области

1. Городской округ Балашиха³	
<i>Краткая информация</i>	<p>Балашиха — административно-территориальная единица (город областного подчинения с административной территорией), в границах которой создано муниципальное образование городской округ Балашиха в центре Московской области России, включающее 13 населённых пунктов и образованное в 2005 году на территории упразднённого Балашихинского района. Крупнейший населённый пункт - город Балашиха.</p> <p>В январе 2015 года городской округ Балашиха и городской округ Железнодорожный были объединены в новообразованное муниципальное образование, наделённое статусом городского округа — городской округ Балашиха.</p> <p>Территория Городского округа Балашиха составляет 24,4 тыс. га и граничит с Московской кольцевой автомобильной дорогой. Территория округа пересекается с федеральной трассой Москва – Нижний Новгород («Волга»), Щелковским и Носовихинским шоссе. На территории округа имеются железнодорожные станции Курского направления (Балашиха, Салтыковская, Никольское, Кучино, Железнодорожная, Черное, Заря).</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	Округ граничит с МКАД, до г. Балашиха – 8 км.
<i>Численность населения</i>	Население городского округа после объединения с упразднённым городским округом Железнодорожный по состоянию на 1 января 2021 г. составило 518 591 чел. Плотность населения 2123,81 чел./км ² . В городских условиях проживают 97,69 % населения.
<i>Экономика</i>	Значительный вклад в развитие экономики вносят промышленные предприятия города. Ежегодно они показывают положительную динамику развития. Основные виды производимой продукции: производство бумаги и бумажных изделий (ООО "КОФ "Палитра"), производство минераловатных плит (ООО "Роквул"), производство сборных строительных конструкций (АО "345 механический завод"), производство машин и оборудования (АО "Авиационная корпорация "Рубин", ОАО "БЛМЗ", ПАО "Криогенмаш"), химическое производство (АО "Линде Газ Рус", ЗАО "Акзо Нобель Декор"), производство электрического оборудования (ООО

³ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <http://www.waterdrinks.ru/tablitza-rasstoyaniya-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti/>; http://www.balfin.ru/wp-content/uploads/2020/11/budget_dlya_grazhdan_2021.pdf; <https://www.plan1.ru/balashiha/news/srednyaya-zarplata-v-balashihe-vyirosla-na-32-za-5-let-162607/>

	<p>"Матрица", АО ПФ "Элвира"), производство пищевых продуктов (ООО "Лукес-Д", ООО "Парламент Продакшн").</p> <p>Ведущая отрасль экономика – промышленное производство. За 9 мес. 2020 г. отгружено товаров на сумму 28,8 млрд. руб. Численность работающих человек в отрасли – 6,9 тыс.</p> <p>Округ является абсолютным лидером региона по созданию и заполнению промышленных площадок и индустриальных парков. Полностью заполнен индустриальный парк «Пуршево-1», ведется строительство второй очереди индустриального парка «Пуршево-2».</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 62 000 руб. (по данным на 2021 г.)
2. Богородский городской округ⁴	
<i>Краткая информация</i>	<p>Богородский городской округ — муниципальное образование, расположенное на северо-востоке Московской области России.</p> <p>Административным центром округа является г. Ногинск.</p> <p>Богородский округ является одним из самых крупных городских округов Московской области. Площадь округа составляет 811,28 км².</p> <p>В Богородский городской округ (город областного подчинения Ногинск с административной территорией) входят 82 населённых пункта, в том числе: 5 городских (из них 3 города, 2 рабочих посёлка) и 77 сельских населённых пунктов.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра Богородского городского округа – 45 км (по данным сервиса Яндекс. Карты ⁵), до г. Ногинск – 37 км, до г. Старая Купавна – 22 км, до г. Электроугли – 31 км.
<i>Численность населения</i>	По состоянию на 1 января 2021 г. численность населения округа составила 211 502 чел. По сравнению с прошлым годом численность населения сократилась на 1,57%. Плотность населения 260,7 чел./км ² .
<i>Экономика</i>	<p>Экономика Богородского городского округа представлена развитым промышленным производством, сельским хозяйством, строительством, предприятиями торговли и общественного питания, транспорта и связи, жилищно-коммунального хозяйства и другими видами экономической деятельности.</p> <p>Экономический потенциал Богородского городского округа формирует, в первую очередь, промышленность: производство пищевых продуктов, включая напитки, химическое производство, производство машин и оборудования, производство резиновых и пластмассовых изделий, производство прочей неметаллической минеральной продукции и др.</p> <p>Ведущие позиции в структуре промышленного производства занимают обрабатывающие производства. Их удельный вес в общем объеме отгружаемой промышленной продукции составляет 93,8%, в них занято 79,6% от общей численности работающих в промышленных производствах.</p> <p>В Богородском городском округе функционируют 2 индустриальных парка: ИП «Богородский», МФП «Успенский», 2 логистических центра: ООО «ПСК «Атлант-Парк», ООО «Облтранстерминал», а также 438 организаций сферы промышленного производства, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 76 крупных и средних предприятий; - 362 малых и микро предприятий.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 57 726,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
3. Городской округ Бронницы⁶	

⁴ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <http://bogorodsky-okrug.ru/about/bog>; <http://www.waterdrinks.ru/tablitza-rasstoyaniya-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>

⁵ <https://yandex.ru/maps>

⁶ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <http://www.waterdrinks.ru/tablitza-rasstoyaniya-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>; <http://www.bronadmin.ru/economica.php>;

<i>Краткая информация</i>	Бронницы — город в Московской области России. Город областного подчинения, образует одноимённый городской округ. Административный центр городского округа – г. Бронницы. Площадь городского округа составляет 22,06 км ² .
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Бронницы – 42 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Бронницы – 41 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2020 года – 22 531 чел., плотность населения 1016,74 человека на км ² . Численность населения за период с 2005 г. по 2020 г. увеличилась на 18,33%.
<i>Экономика</i>	В Бронницах развита лёгкая промышленность (перчаточная и швейная фабрики), производство ювелирных изделий (ОАО «Бронницкий ювелир»), производство замороженных продуктов питания, завод штамповой оснастки, предприятия дерево- и металлообработки. Ранее работал кирпичный завод. Оборот организаций за январь-декабрь 2020 г. составил 1887,31 млн. руб.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 50 047,3 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
4. Городской округ Власиха (ЗАТО)⁷	
<i>Краткая информация</i>	Власиха (до 15 сентября 2009 года Одинцово-10, Закрытый военный городок № 22/1, исключен из перечня закрытых военных городков распоряжением Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2009 года № 1330-р) - закрытое административно-территориальное образование (ЗАТО), посёлок городского типа в Московской области (расположен в 2,5 км на северо-запад от города Одинцово и отделён от города лесным массивом). Образует городской округ Власиха площадью 411 га. Городской округ полностью окружён территорией Одинцовского городского округа.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Власиха – 15 км (по данным сервиса Яндекс.Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2020 года – 26 907 чел., плотность населения 6492,85 человека на км ² . В период с 2018 г. по 2020 г. наблюдается рост населения на 3,68%.
<i>Социально-экономическая сфера</i>	В настоящее время в посёлке находится штаб Ракетных войск стратегического назначения (РВСН) и центральный командный пункт наземных стратегических ядерных сил Вооружённых сил Российской Федерации. На территории ЗАТО дислоцирован 3-й окружной военный суд. В посёлке находится поликлиника филиала № 2 Главного военного клинического госпиталя имени академика Н. Н. Бурденко (ранее имела наименование «7 центральная поликлиника Министерства обороны»), центр социальной адаптации военнослужащих и переподготовки офицеров запаса, центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов на ул. Маршала Жукова. Жилищно-коммунальное хозяйство закреплено за МУП «Благоустройство и развитие».
<i>Доходы населения</i>	Нет данных.
5. Волоколамский городской округ⁸	
<i>Краткая информация</i>	Городской округ расположен на западе Московской области. Волоколамский городской округ граничит с Истринским, Клинским, Лотошинским, Можайским, Рузским, Шаховским городскими

⁷ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://vlasiha-zato.ru/>;

⁸ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <http://volok-go.ru/>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>

	<p>округами Московской области. Площадь Волоколамского городского округа составляет 167,1 тысяч гектар. Административный центр округа – город Волоколамск.</p> <p>В Волоколамский муниципальный район с 2006 до 2019 гг. входило 8 муниципальных образований — 2 городских и 6 сельских поселений.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра Волоколамского городского округа – 100 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Волоколамск – 94 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2019 года – 40 245 чел., плотность населения 23,91 чел. на км ² . С 2009 г. наблюдается снижение численности населения. В период с 2009 г. по 2019 г. численность населения сократилась на 28,91%.
<i>Экономика</i>	Основные отрасли промышленности района — переработка сельскохозяйственного сырья, добыча нерудных полезных ископаемых (ООО «Сычёвский производственно-технологический комбинат»), производство стройматериалов.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Волоколамск составляет 49 914,2 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
6. Городской округ Воскресенск⁹	
<i>Краткая информация</i>	<p>28 июня 2019 года Воскресенский район как административно-территориальная единица области был упразднён, а вместо него образована новая административно-территориальная единица — город областного подчинения Воскресенск с административной территорией.</p> <p>Городской округ расположен к юго-востоку от Москвы и граничит на западе и северо-западе с Раменским городским округом, на северо-востоке с Орехово-Зуевским городским округом, на востоке с городским округом Егорьевском, на юге с городским округом Коломной и на юго-западе с городским округом Ступино Московской области. Общая протяжённость границы с другими городскими округами свыше 100 км.</p> <p>Площадь составляет 812,48 км², из них под сельскохозяйственные угодья выделено — 285 км², а лесные — 280 км².</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Воскресенск – 82 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Воскресенск – 76 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2019 года – 154 630 чел., плотность населения 190,32 чел. на км ² . В период с 2017 г. по 2019 г. наблюдается сокращение численности населения на 0,52%.
<i>Экономика</i>	<p>Экономика городского округа Воскресенск представляет широкий спектр направлений деятельности, где функционируют предприятия и организации различных форм собственности, с численностью работающих около 8500 тыс. человек, а также субъекты малого и среднего предпринимательства, обеспечивающие более 6 тыс. рабочих мест. Основными направлениями деятельности предприятий на протяжении многих лет остаются химическое производство, производство строительных и отделочных материалов, производство пищевых продуктов, сельское хозяйство, строительство и торговля.</p> <p>Промышленно-производственный потенциал Воскресенского района составляют 33 крупных и средних промышленных предприятия таких отраслей промышленности, как химическая, производство строительных материалов, текстильная, лёгкая, перерабатывающая, машиностроительная, металлургическая, пищевая промышленность, стройиндустрия.</p> <p>В сфере сельскохозяйственного производства занято 6 предприятий, 77 крестьянских фермерских хозяйств и 11956 личных подсобных хозяйств населения. Общая площадь сельскохозяйственных угодий составляет 26,9</p>

⁹ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://vos-mo.ru/>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>

	тыс. га. Основная специализация сельскохозяйственных предприятий - молочное животноводство и откормочное свиноводство.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Воскресенск составляет 51 484,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
7. Городской округ Восход (ЗАТО)¹⁰	
<i>Краткая информация</i>	<p>Восход — посёлок городского типа в Московской области России, закрытое административно-территориальное образование и городской округ.</p> <p>Расположен в 25 км к северо-западу от города Истры, близ пересечения автотрассы М9 «Балтия» с автотрассой А108 Московское Большое Кольцо.</p> <p>Городской округ Восход граничит с городскими округами Истра на востоке и Рузский на западе.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Восход – 75 км (по данным сервиса Яндекс.Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2020 года – 1 816 чел., плотность населения 1993,41 чел. на км ² . В период с 2012 г. по 2020 г. наблюдается сокращение численности населения. За 8 лет численность округа сократилась на 8,74%.
<i>Социально-экономическая сфера</i>	Нет данных.
<i>Доходы населения</i>	Нет данных.
8. Городской округ Дзержинский¹¹	
<i>Краткая информация</i>	<p>Административный центр округа – Дзержинский. Дзержинский — город в Московской области, находится к юго-востоку от Москвы. Единственный населённый пункт в составе округа.</p> <p>Площадь округа — 15,66 км².</p> <p>Городской округ граничит с городскими округами Котельники на севере, Люберцы на северо-востоке, Лыткарино на востоке, а также Ленинским на юге и юго-западе; с районом Капотня ЮВАО города Москвы на западе и северо-западе.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	Граничит с МКАД, до г. Дзержинский – 1 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 52 797 чел., плотность населения 3371,46 чел. на км ² . За весь период существования округа наблюдается увеличение численности населения, за исключением 2021 г. В 2021 г. численность округа сократилась на 6,35% по сравнению с 2020 г.
<i>Экономика</i>	<p>В городском округе более 14 тысяч человек заняты в различных отраслях городской экономики: науке и энергетике, промышленности и строительстве, образовании и здравоохранении, торговле и бытовом обслуживании населения, культуре и спорте, социальном обеспечении и жилищно-коммунальной сфере. По объему производимой продукции он занимает четвертое место в Московской области.</p> <p>Градообразующими предприятиями являются ФГУП Федеральный центр двойных технологий «Союз» и ТЭЦ-22 АО «Мосэнерго». Строительный комплекс города представлен Дзержинским заводом железобетонных конструкций СПК «Мосэнергострой», агропромышленный — акционерным обществом «Агрофирма «Нива»».</p> <p>В городе Дзержинский зарегистрировано более 1000 малых предприятий различных форм собственности. Среди городов Московской области с населением до 100 тысяч жителей, Дзержинский занимает первое место по объему промышленного производства.</p> <p>Дзержинский — наукоград, где сосредоточен мощный научный потенциал. Здесь выросли многие талантливые ученые, среди которых академик и два члена-корреспондента РАН, восемь членом отраслевых академий, более 40 докторов и 350 кандидатов наук. Более 20 процентов населения имеет</p>

¹⁰ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <http://go-voshod.ru/>

¹¹ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>, <http://adm-dzer.ru/>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>

	высшее образование, которое можно получить непосредственно в городе — четыре года назад в Дзержинском открылся филиал «Угреша» Международного университета природы, общества и человека «Дубна».
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 63 042,2 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
9. Дмитровский городской округ¹²	
<i>Краткая информация</i>	<p>Дмитровский муниципальный район упразднён 19 мая 2018 года, вместо него Дмитровский городской округ.</p> <p>Дмитровский административный район преобразован в город областного подчинения Дмитров с административной территорией. Административный центр — город Дмитров.</p> <p>Площадь округа — 2182,04 км².</p> <p>Протяжённость с севера на юг — около 70 км, с запада на восток — 40 км. Граничит с Сергиево-Посадским, Пушкинским и Талдомским городскими округами, городскими округами Солнечногорск, Клин и Мытищи Московской области. В Дмитровском городском округе 401 населённый пункт.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра Дмитровского городского округа – 60 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Дмитров – 48 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2018 года – 165 081 чел., плотность населения 75,65 чел. на км ² . В период с 2002 г. по 2018 г. наблюдается рост численности населения.
<i>Экономика</i>	<p>Дмитровский округ это крупный экономический центр Московской области с развитым производством, сельским хозяйством, благоприятным инвестиционным климатом и социальной инфраструктурой.</p> <p>Промышленный комплекс Дмитровского округа состоит из 47 крупных и 3046 средних и малых предприятий. Промышленное производство имеет положительную динамику роста.</p> <p>На территории Дмитровского городского округа осуществляют свою деятельность 5 крупных сельхозпредприятий: АО «Агрофирма «Бунятино», ООО «Дубна плюс», ООО «Дока-Генные Технологии», ООО «Мосагрофуд-Д», ЗАО «Куликово» и 83 средних и малых предприятий, в том числе КФХ и ИП.</p> <p>Малый бизнес в экономике Дмитровского округа представлен 7,8 тысячами предприятий. На территории Дмитровского городского округа был создан комплекс организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства: Союз «Дмитровская муниципальная торгово-промышленная палата», коворкинг-центр «СТАРТ», АНО ДПО «Школа бизнеса ДМТПП», офис Центра оказания услуг «Мой бизнес», совет предпринимателей Дмитровского городского округа Московской области, общественная приемная уполномоченного по защите прав предпринимателей в Московской области.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Дмитров составляет 55 643,1 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
10. Городской округ Долгопрудный¹³	

¹² По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>, <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>; <https://dmitrov-reg.ru/>; <https://dmitrov-reg.ru/wp-content/uploads/2020/11/%D0%98%D0%9D%D0%92%D0%95%D0%A1%D0%A2%D0%98%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%AB%D0%99-%D0%9F%D0%90%D0%A1%D0%9F%D0%9E%D0%A0%D0%A2-%D0%BE%D0%BA%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C-2020.pdf>

¹³ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>, <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>; <https://dolgoprudny.com/>

<p><i>Краткая информация</i></p>	<p>Административный центр – г. Долгопрудный. Г. Долгопрудный – город областного подчинения, образует одноимённый городской округ, как единственный населённый пункт в его составе.</p> <p>Площадь округа – 30,52 км².</p> <p>На юге и востоке округ практически сливается с северными окраинами Москвы (районы Северный, Дмитровский и Западное Дегунино), с запада ограничен каналом имени Москвы (на противоположном берегу канала — город Химки), а с севера — рекой Клязьмой и Клязьминским водохранилищем.</p>
<p><i>Удаленность от МКАД, км</i></p>	<p>До центра городского округа Долгопрудный – 8 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).</p>
<p><i>Численность населения</i></p>	<p>Численность населения на 1 января 2021 года – 117 778 чел., плотность населения 3 859,04 чел. на км². В период с 2000 г. по 2021 г. наблюдается рост численности населения. С 2000 г. численность округа возрасла на 74,23%.</p>
<p><i>Экономика</i></p>	<p>На территории городского округа Долгопрудный расположено 92 промышленных предприятия различной формы собственности (из них крупных и средних – 20, малых – 72 предприятия).</p> <p>На крупных и средних предприятиях работает 59% от общего числа занятых в экономике города.</p> <p>Еще одним фактором устойчивого экономического развития и успешной реализации рыночных реформ является развитие предпринимательства. В городе успешно растет и развивается предпринимательская деятельность, созданы все необходимые условия для развития малого и среднего бизнеса.</p> <p>Субъекты малого и среднего предпринимательства являются стабилизирующим фактором для экономики, обладают гибкостью к изменениям конъюнктуры товарного рынка, способностью оперативно изменять структуру производства, создавать и применять новые технологии.</p> <p>Доля работников субъектов малого и среднего бизнеса от общего числа занятых на предприятиях города составляет 35,54 %.</p>
<p><i>Доходы населения</i></p>	<p>Средняя заработная плата в городском округе составляет 83 264,4 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).</p>
<p>11. Городской округ Домодедово¹⁴</p>	
<p><i>Краткая информация</i></p>	<p>Домодедово — административно-территориальная единица (город областного подчинения с административной территорией), в границах которой функционирует муниципальное образование городской округ Домодедово.</p> <p>Создано в 2005 году, включив в себя аэропорт Домодедово и все населённые пункты упразднённого Домодедовского района.</p> <p>Административный центр — город Домодедово.</p> <p>Площадь территории муниципального образования составляет 81 826 га. Городской округ Домодедово граничит на севере с Ленинским городским округом, на западе с городским округом Подольск и Чеховским городским округом, на востоке с Раменским городским округом и на юге с городским округом Ступино Московской области.</p> <p>В городской округ входят 140 населённых пунктов, в том числе 1 город и 139 сельских населённых пунктов.</p>
<p><i>Удаленность от МКАД, км</i></p>	<p>До центра городского округа Домодедово – 29 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Домодедово – 15 км.</p>
<p><i>Численность населения</i></p>	<p>Численность населения на 1 января 2021 года – 182 028 чел., плотность населения 222,46 чел. на км². За весь период существования округа</p>

¹⁴ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>, <https://www.domod.ru/>; <https://pandia.ru/text/77/190/25305.php>

	наблюдается увеличение численности населения, за исключением 2021 г. В 2021 г. численность округа сократилась на 1,16% по сравнению с 2020 г.
<i>Экономика</i>	<p>В округе работают более двух тысяч предприятий и организаций. Из них крупных и средних около 200. Основные виды промышленной продукции, характерные для округа: строительные и дорожные материалы, промышленные кондиционеры, сборный железобетон, металлоконструкции, мебель, алкогольные и безалкогольные напитки, швейные изделия, рыбная и мясомолочная продукция.</p> <p>Городской округ Домодедово прочно удерживает позиции одного из лидеров рыночных преобразований. Устойчивый рост наблюдается во всех отраслях экономики. Устойчиво наращивается инвестиционный потенциал. Особенно динамично развиваются отрасли стройиндустрии, пищевой промышленности, металлообработки. Созданы благоприятные условия для появления новых промышленных предприятий и логистических центров.</p> <p>По объему продукции, работ и услуг городской округ Домодедово первенствует в Подмосковье – имея менее двух процентов населения, производит свыше восьми процентов валового регионального продукта.</p> <p>Приоритетными для городского округа являются: развитие Международного аэропорта «Домодедово», дальнейшая индустриализация агрокомплекса, поддержка местного товаропроизводителя, опережающий рост социальной сферы (образование, здравоохранение, культура, объекты отдыха и туризма).</p> <p>Динамично развивается отрасль молочного животноводства и мясного птицеводства. Наблюдается устойчивый рост сельхозпроизводства.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 63 326,8 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
12. Городской округ Дубна¹⁵	
<i>Краткая информация</i>	<p>Административный центр округа – г. Дубна.</p> <p>Дубна – город областного подчинения, образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе. Граничит на востоке и севере с Кимрским районом, на западе с Конаковским районом Тверской области, на юге с Талдомским городским округом Московской области. Территория — 6336 га. На территории города расположена Ивановская ГЭС, по сооружениям которой проложен автомобильный переход, соединяющий район города левый берег с правым берегом, на котором находятся остальные районы города («Большая Волга», «Чёрная речка» и «Институтская часть»). Кроме того, в состав города входят деревни Ратмино, Юркино и Козлаки, а также посёлок Александровка.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Дубна – 99 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 74 499 чел., плотность населения 1 221 чел. на км ² . За период с 2019 г. по 2021 г. наблюдается незначительное сокращение численности округа (0,67%).
<i>Экономика</i>	<p>В округе развита промышленная отрасль. Крупные промышленные производства округа представлены предприятиями, производящими продукцию для оборонного комплекса страны, комплектующие для летательных аппаратов, охранные системы, комплексные системы пожаротушения и пожарной безопасности, строительные материалы, отделочные материалы, закаленное стекло и изделия из композиционных материалов, кухонную мебель, медицинское оборудование и медицинские изделия.</p> <p>С 2001 года Дубна имеет статус наукограда. Главное градообразующее предприятие — Объединённый институт ядерных исследований, имеет официальный международный статус, что закреплено документально и отражается в типе финансирования научной организации. Несмотря на недостаток финансирования организация является передовым научным</p>

¹⁵ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://xn--80aegj1b5e.xn--p1aj/factories/dubna>

	учреждением СНГ, а по многим показателям, таким как: количество публикаций, размер материально технической базы, количество высокоинтеллектуальных кадров — является лидером среди других НИИ и университетов РФ.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 65 368,8 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
13. Городской округ Егорьевск¹⁶	
<i>Краткая информация</i>	Административный центр округа – г. Егорьевск. Площадь территории округа составляет 1717,06 км ² . Округ граничит с городским округом Воскресенском, городским округом Коломной, городским округом Луховицы, Орехово-Зуевским Городским округом и городским округом Шатурой Московской области, а также с Клепиковским районом Рязанской области. Большую часть территории округа, 60 %, занимают леса.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Егорьевск – 110 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Егорьевск – 100 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 105 569 чел., плотность населения 61,48 чел. на км ² . За период с 2019 г. по 2021 г. наблюдается увеличение численности округа (0,95%). В городских условиях (город Егорьевск и рп Рязановский) проживают 71,12 % населения городского округа.
<i>Экономика</i>	Основные отрасли промышленности округа: обувная, пищевая и кондитерская, производство узлов и деталей машин, фармацевтическое производство, производство теплоизолирующих материалов, парфюмерии, деталей из пластмасс, плит ДВП и ДСП, резка и обработка камня, издательская и полиграфическая деятельность. Градообразующую роль играют местные предприятия: кондитерская фабрика «Победа», ЗАО «Империя соусов» (торговая марка «Стебель бамбука»), колбасно-гастрономическая фабрика им. Афанасьева (мясокомбинат), Егорьевская птицефабрика (торговая марка «Индис»), ЗАО «Техос» (изготовление продукции для нужд РЖД) и фабрика детской обуви АО «Егорьевск-обувь» (торговая марка «Котофей», ранее — Егорьевская обувная фабрика). В Егорьевском районе выращивают зерновые культуры, картофель. В закрытом грунте — огурцы и помидоры. Разводят крупный рогатый скот, свиней, птицу (2 птицефабрики). Месторождения фосфоритов (Егорьевское месторождение — крупнейшее в Московской области), глин, песков, торфа.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Егорьевск составляет 51 169,7 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.)
14. Городской округ Жуковский¹⁷	
<i>Краткая информация</i>	Административный центр округа – г. Жуковский. Жуковский — город в Московской области России. Наукоград. Город областного подчинения, образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе. Расположен к юго-востоку от Москвы. Территория округа составляет 47,24 км ² .
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Жуковский – 24 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 107 558 чел. За период с 2018 г. по 2021 г. наблюдается сокращение численности округа (0,58%).

¹⁶ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>; <http://egoradmin.ru>

¹⁷ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>; <https://zhukovskiy.ru/>

<p><i>Экономика</i></p>	<p>Жуковский имеет мировую репутацию центра авиационной науки России благодаря его научным предприятиям, опытно-конструкторским бюро, испытательным центрам. Международный авиационно-космический салон (МАКС), проводимый в городе под патронажем Президента Российской Федерации, занимает одно из ведущих мест в ряду крупнейших мировых авиа-форумов.</p> <p>Пищевая промышленность представлена заводами компаний Nestle и «Жуковский хлеб».</p> <p>Среди предприятий торговли города — торговые центры «Авиатор», «Навигатор», «Океан» (вошедший в тройку лучших торговых центров России в 2006 году), представительства российских и европейских сетевых брендов: SPAR, «Пятёрочка», «Перекрёсток», «Дикси», «М-видео».</p> <p>Функционирует Жуковская Торгово-промышленная палата — негосударственная, некоммерческая, общественная организация, объединяющая предприятия и предпринимателей различных форм собственности на территории города Жуковского и Раменского района Московской области.</p>
<p><i>Доходы населения</i></p>	<p>Средняя заработная плата в городском округе составляет 72 860,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).</p>
<p>15. Городской округ Зарайск¹⁸</p>	
<p><i>Краткая информация</i></p>	<p>Городской округ расположен на правом берегу р. Осетр и находится в 150 км к юго-востоку от Москвы. Район граничит на юге с Рязанской областью и Серебряно-Прудским районом, на западе с Каширским районом, на северо-западе с Озерским районом, на севере и северо-востоке - с Луховицким районом Московской области. Территория района составляет 96,8 тыс. га. В состав района входят 1 городское и 4 сельских поселения: городское поселение Зарайск, сельские поселения: Гололобовское, Каринское, Машоновское и Струпненское.</p>
<p><i>Удаленность от МКАД, км</i></p>	<p>До центра городского округа Зарайск – 150 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Зарайск – 137 км.</p>
<p><i>Численность населения</i></p>	<p>Численность населения на 1 января 2017 года – 39 669 чел. За период с 2011 г. по 2017 г. наблюдается сокращение численности округа (4,81%).</p>
<p><i>Экономика</i></p>	<p>Основой экономики муниципального образования является промышленность. На предприятиях шьют обувь, подушки, одеяла, сумки. Выпускают конструкции из металла, изделия из пластмассы, композитные составы для ремонта трубопроводов. Пекут хлеб, производят безалкогольные напитки, молочную продукцию, мясные полуфабрикаты.</p> <p>Многие предприятия оснащены современным оборудованием, автоматизированы, применяют новейшие технологии. К таким производствам относятся «Даргез-Зарайск», «Зарайский завод металлоконструкций», «ВНП+», «Русские ингредиенты», «Конекс». Давнюю традицию обувного производства в Зарайском районе развивают компания «Ральф-Рингер» и ООО «Сурана». На первый план по объемам производства сегодня выходят ООО «Евро-профиль» и «Научно-производственное предприятие Полион-П». Компания с мировым брендом «Габियोны Маккаферри СНГ» разместила на территории промышленного округа «Северный» предприятие по изготовлению металлических конструкций для укрепления склонов.</p> <p>Агропромышленный комплекс Зарайского муниципального района представлен восемью предприятиями. Здесь выращивают зерно, картофель, получают молоко высшего сорта, мясо. Зарайский район занимает первое место в области по посевам зерновых культур. Валовой сбор зерна достигает 35 тысяч тонн в год. Общие посевные площади хозяйств составляют около 30 тысяч гектаров, ведется работа по их</p>

¹⁸ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://zarayon.ru/zarayaskiy-kray-segodnya.html>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>

	<p>расширению. За счет модернизации молочно-товарных ферм, улучшения кормовой базы, обновления поголовья дойного стада зарайские животноводы в среднем в год получают до 6000 кг молока на одну корову, обеспечивая валовое производство молока до 24 тысяч тонн в год.</p> <p>На полях государственного предприятия имени К.А. Мерецкова выращивают новые сорта зерновых культур, выведенные в научно-исследовательском институте сельского хозяйства «Немчиновка» Россельхозакадемии.</p> <p>Одним из перспективных направлений устойчивого социально-экономического развития округа является развитие малого и среднего бизнеса. Предприятия малого бизнеса заняты в отраслях торговли, промышленности, транспорта и связи, их доля в общем объеме производства составляет 22%.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 42 215,3 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
16. Городской округ Звездный городок (ЗАТО)¹⁹	
<i>Краткая информация</i>	<p>Звёздный городок (ранее — закрытый военный городок № 1, Щёлково-14, пос. Звёздный) — посёлок городского типа (рабочий посёлок), образующий закрытое административно-территориальное образование (ЗАТО), городской округ, расположенный к северо-востоку от Москвы, окружённый со всех сторон территорией городского округа Щёлково. Находится вблизи платформы Циолковская на железной дороге Мытищи — Фрязево.</p> <p>Муниципальное образование граничит с территорией городского округа Щёлково Московской области на юге и на западе и городского округа Лосино-Петровский на севере и востоке.</p> <p>В 2009 году, в связи с передачей Центра подготовки космонавтов от Министерства обороны России в ведение Роскосмоса, на основе городка было создано закрытое административно-территориальное образование (ЗАТО) в соответствии с указом президента России Д. А. Медведева № 68 от 19 января 2009.</p> <p>Площадь городского округа составляет 317,8 га.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Звездный городок – 23 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2020 года – 5 317 чел., плотность населения 1965 чел. на км ² . В период с 2010 г. по 2020 г. наблюдается сокращение численности населения. За 10 лет численность округа сократилась на 16,03%.
<i>Социально-экономическая сфера</i>	Нет данных.
<i>Доходы населения</i>	Нет данных.
17. Городской округ Истра²⁰	
<i>Краткая информация</i>	<p>8 июля 2017 года административно-территориальная единица Истринский район преобразована в город областного подчинения Истра с административной территорией.</p> <p>Административный центр — город Истра.</p> <p>Площадь территории района составляет 126 897 га. Городской округ граничит с городскими округами Красногорск, Клин, Рузским, Восход, а также Солнечногорским, Волоколамским и Одинцовским муниципальными районами Московской области.</p>

¹⁹ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <http://zato-zvezdny.ru/>

²⁰ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipalnr>; <http://istra-adm.ru/>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>;

	Городской округ – один из самых динамично развивающихся муниципалитетов региона, по многим показателям входит в десятку лучших в Подмоскowie.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Истра – 51 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Истра – 35 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2017 года – 121 363 чел. Плотность населения – 95,64 чел./км ² .
<i>Экономика</i>	В районе насчитывается 20 крупных промышленных, 16 сельскохозяйственных, 9 строительных предприятий и около 1000 предприятий малого бизнеса. На востоке района, вблизи села Павловская Слобода расположен завод «Изолятор». Развивается, также, крупная промышленная площадка, на которой построены или находятся в процессе строительства ряд промышленных предприятий, принадлежащих иностранным (кондитерская фабрика Perfetti Van Melle, сыроварня President, машиностроительные заводы Danfoss и Grundfos, Производство гофрокартона и гофроупаковки Истринский филиал ОАО «Архбум») и российским инвесторам.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 64 896,3 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
18. Городской округ Кашира²¹	
<i>Краткая информация</i>	Кашира — административно-территориальная единица (город областного подчинения с административной территорией), в границах которой создано муниципальное образование городской округ Кашира — городской округ на юге Московской области России. До 2015 года его территорию занимал Каширский район. Площадь городского округа составляет 646,09 км ² , граничит с городскими округами Ступино, Зарайск, Коломна и Серебряные Пруды Московской области, а также с Тульской областью. В городской округ входят 97 населённых пунктов (1 город, 7 посёлков и 89 деревень). Кашира расположена в узловой точке автомобильных магистралей, идущих из Москвы на Воронеж-Ростов, Тамбов-Волгоград.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Кашира – 110 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Кашира – 102 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 62 410 чел. Плотность населения – 96,6 чел./км ² . В период с 2016 г. по 2021 г. отмечается снижение численности округа (6,63%). В городских условиях (Кашира) проживают 69,93 % населения городского округа.
<i>Экономика</i>	На территории городского округа Кашира осуществляют деятельность более 30 крупных и средних промышленных предприятий. Крупнейшими промышленными предприятиями являются: филиал «Каширская ГРЭС» ОАО «Интер РАО-Электрогенерация» (производство электроэнергии тепловыми электростанциями), ООО «ТехИнвестСтрой» (обработка металлов и нанесения покрытий на металлы), ООО «Фрито Лей Мануфактуринг» (переработка и консервирование картофеля), ООО «НПК «Каригуз» (производство пухо-перовых изделий), ООО «Каширский вагоноремонтный завод «Новотранс» (ремонт подвижного состава), ЗАО «Гофрон» (производство картона, гофрокартона), ОАО «Каширский завод металлоконструкций и котлостроения» (производство котельного оборудования и металлоконструкций). Агропромышленный комплекс городского округа Кашира – это 10 сельскохозяйственных предприятий, 5 крестьянско-фермерских хозяйств и более 6 тысяч личных подсобных хозяйств.

²¹ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal'n/>; <https://kashira.org/>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>;

	Основным видом деятельности является растениеводство: выращивание зерновых и зернобобовых культур, картофеля, овощей закрытого и открытого грунта, выращивание грибов, технических культур.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Кашире составляет 51 181,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
19. Городской округ Клин²²	
<i>Краткая информация</i>	<p>1 октября 2017 года Законом Московской области от 20 сентября 2017 года N 148/2017-ОЗ, муниципальное образование Клинский муниципальный район было преобразовано в муниципальное образование городской округ Клин. Административный центр — город Клин.</p> <p>Площадь Клинского округа составляет 201 962 га. Более 50 % территории района занимают леса. Район граничит с Лотошинским, Волоколамским, Солнечногорским, Дмитровским районами и, а также городским округом Истра Московской области, а также с Тверской областью.</p> <p>Округ включает 265 населённых пунктов, находившихся до 2017 года в составе трёх городских и пяти сельских поселений Клинского муниципального района.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Клин – 83 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Клин – 66 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2018 года – 127 876 чел. Плотность населения – 63,3 чел./км ² . В период с 2015 г. по 2018 г. наблюдается снижение численности округа (0,24%).
<i>Экономика</i>	<p>Городской округ Клин – это округ, где интенсивно развивается обрабатывающая и перерабатывающая отрасли. Комплексным подходом отличаются проекты в агропромышленном секторе. Внедряются инновационные технологии, модернизируются предприятия.</p> <p>В сфере промышленности на сегодняшний день в Клинском округе функционирует порядка 50 крупных и средних предприятий. За 2020 год крупными промышленными предприятиями городского округа Клин отгружено продукции на сумму 56,6 млрд. рублей</p> <p>Промышленные предприятия динамично развиваются, расширяются и модернизируются. Сейчас в стадии реализации порядка 25 крупных инвестиционных проектов с объемом инвестиций 12,5 млн.руб.</p> <p>Одним из самых значимых инвестиционных проектов это безусловно является развитие и расширение индустриального парка «Клинавототранс», на территории которого активно ведется строительство нового производственно-складского комплекса площадью 40 тыс.м2, что позволит привлечь в Клинский округ новые инвестиции и создать порядка 300 новых рабочие места.</p> <p>Малое и среднее предпринимательство играют важную роль в экономике городского округа Клин. На конец 2019 года в городском округе Клин зарегистрировано 4700 субъектов малого предпринимательства, а сегодня число МСП достигло 5140 субъектов. Увеличивается количество самозанятых, сегодня таких граждан порядка 2 тыс.человек.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Клин составляет 51 308,6 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
20. Городской округ Коломна²³	
<i>Краткая информация</i>	Городской округ Коломна — муниципальное образование в Московской области России. В современных границах существует с 6 октября 2020 года.

²² По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>; <https://klincity.ru/>; <https://poisktv.ru/stati/ekonomika-okruga-den-segodnyashnij-dostizheniya-i-perspektivy-razvitiya/>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>;

²³ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>; <https://kolomnagrad.ru/>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>;

	<p>На уровне административно-территориального устройства ему соответствует город областного подчинения Коломна с административной территорией. Административный центр — город Коломна.</p> <p>Находится на юго-востоке области. Площадь округа 1728,46 км².</p> <p>Граничит с городскими округами Ступино на западе, Кашира на юго-западе, Зарайск на юге, Луховицы на юго-востоке, Егорьевск на востоке и северо-востоке, Воскресенск на севере.</p> <p>В городской округ Коломна с 6 октября 2020 года входят 207 населённых пунктов: 2 города и 205 сельских населённых пунктов (в том числе 20 посёлков, 48 сёл и 137 деревни).</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Коломна – 100 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Коломна – 91 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения – 190 000 человек.
<i>Экономика</i>	<p>Коломенский городской округ является одним из наиболее развитых промышленных центров Подмосковья. Многоотраслевой промышленный комплекс, наличие высококвалифицированных кадров различных специальностей, мощный научно-технический потенциал, выгодное экономико-географическое и транспортное положение являются основой стратегического планирования развития округа.</p> <p>По объему валового муниципального продукта и темпам роста основных макроэкономических показателей округ входит в первую десятку муниципальных образований Московской области. В производственной структуре лидирующее место занимают машиностроение, металлообработка, оборонная промышленность, пищевая промышленность, индустрия строительных материалов.</p> <p>На предприятиях выпускается сложная наукоемкая техника, тепловозы и электровозы магистральные, металлорежущие станки, сельскохозяйственное оборудование, кондитерские, макаронные, молочные, хлебобулочные и швейные изделия, мебель, строительные материалы и другое.</p> <p>Сельхозпредприятия выращивают и собирают рекордные урожаи и практически по всем позициям превышают плановые показатели. Сельхозпроизводители поставляют в местные торговые сети, а также в торговые сети Москвы и Подмосковья внушительные объемы молока и молочной продукции, мяса, овощей, живой рыбы, плодов и ягод – это импортозамещение в действии.</p> <p>Округ стабильно удерживает лидирующие позиции в аграрной сфере Подмосковья: по производству картофеля – второе место в Подмосковье, по производству овощей – в первой пятерке.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Коломна составляет 54 449,4 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
21. Городской округ Королев²⁴	
<i>Краткая информация</i>	<p>Административный центр округа – г. Королев. Королев – город областного подчинения, образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе. Самый большой по населению наукоград.</p> <p>Город расположен к северо-востоку от Москвы, в 23 км от центра Москвы. Ярославское шоссе является западной границей Королёва (исключая Залинейный район). С юга к городу примыкает Национальный парк «Лосиный Остров», а с севера и востока — дачные посёлки. В городе протекает река Клязьма, а также много мелких рек (в части Лосиногостовского района). Лесные массивы в черте города занимают территорию 3800 га.</p> <p>Площадь, занимаемая городом, равна 55,44 км². Площадь городского округа — 55,47 км².</p> <p>Городской округ Королёв граничит с городскими округами Ивантеевка (на северо-востоке), Щёлково (на востоке), Балашиха (на юге), Мытищи (на западе) и Пушкинским городским округом (на севере).</p>

²⁴ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://www.korolev.ru/>;

<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До городского округа Королев – 11 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Королев – 8 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 225 299 чел. Плотность населения – 4061,64 чел./км ² . В период с 2012 г. по 2020 г. наблюдается увеличение численности округа (21,66%).
<i>Экономика</i>	Основой социально-экономического развития города Королёва является градообразующий научно-производственный комплекс. Королёв — один из крупнейших научно-производственных центров Московской области, в довоенные годы был центром развития артиллерии, с 1950-х началось создание ряда НИИ, конструкторских бюро, заводов, ставших основой ракетно-космической отрасли страны, а также, в той или иной мере, градообразующими. В городе расположены деревообрабатывающие, приборостроительные и текстильные предприятия. Подразделение концерна Alfa Laval — ОАО «Альфа Лаваль Поток». Благоприятный экономический климат повлиял на рост числа предприятий малого и среднего бизнеса, на расширение сети представительств банков, что сделало город привлекательным для инвесторов. Королёв сотрудничает с 52 городами из 26 стран мира в области экономики, образования, культуры, здравоохранения и торговли. Сегодня наукоград Королёв — один из наиболее динамично развивающихся городов Подмосковья.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Королев составляет 72 396,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.)
22. Городской округ Котельники²⁵	
<i>Краткая информация</i>	Административный центр округа – г. Котельники. Котельники – город областного подчинения (до 2007 года был в Люберецком районе), образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе. Площадь округа - 14,24 км ² . Расположен на юго-восточной границе Москвы. Граничит, помимо Москвы, также с городами Дзержинским и Люберцами. Городской округ Котельники граничит: <ul style="list-style-type: none"> • с районом Капотня ЮВАО города Москвы (на западе по МКАД), • с районом Люблино ЮВАО города Москвы (на западе по МКАД), • с районом Выхино-Жулебино ЮВАО города Москвы (на севере по Новорязанскому шоссе), • с городским округом Люберцы Московской области (на северо-востоке по Новорязанскому шоссе и на востоке), • с городским округом Дзержинский (на юге). На территории городского округа расположены восточная часть Кузьминского и северная Томилинского лесопарков.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Котельники – 2 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 50 723 чел. В период с 2012 г. по 2021 г. наблюдается увеличение численности округа (44,59%).
<i>Экономика</i>	В городе действует более 900 предприятий и организаций, на которых создано более 15 тысяч рабочих мест. В городе развито производство стройматериалов (ООО «Крисмар» — асфальто-бетонное производство; ОАО «Люберецкий ГОК» — добыча и переработка формовочных материалов; ЗАО «МФ Стальконструкция» — изготовление и монтаж металлоконструкций; ООО «Унистром-Трейддинг» — изделия из бетона, гипса и цемента), пищевая (ЗАО «Белая Дача Трейддинг» — переработка салатов и овощей; лёгкая (ковровый завод ООО компания «Сервис Ковер»), электротехническая (ЗАО «Делсот» —

²⁵ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://kotelniki.ru/>

	<p>производство тэнов, электрических водонагревателей, котлов, конвекторов, обогревателей, тепловентиляторов) и химическая (ЗАО «Яра» — производство минеральных удобрений) промышленность.</p> <p>Агропромышленный комплекс представлен агрофирмой «Белая Дача» (одно из крупнейших предприятий в Московской области по производству и переработке сельскохозяйственной продукции), «Русские газоны», «Белая Дача Цветы».</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 63 468,1 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
23. Городской округ Красногорск²⁶	
<i>Краткая информация</i>	<p>Площадь округа составляет 223,39 км². Округ граничит на востоке с городом Москвой, на юге с Одинцовским муниципальным районом, на западе с городским округом Истрой, на севере с Солнечногорским муниципальным районом и городским округом Химки Московской области.</p> <p>Административный центр округа – г. Красногорск.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Красногорск – 12 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2017 года – 231 673 чел. В период с 2009 г. по 2017 г. наблюдается увеличение численности округа (47,83%).
<i>Экономика</i>	<p>Экономическая активность в районе в основном связана с обрабатывающей промышленностью, строительством; растёт роль малого бизнеса.</p> <p>Важнейшие предприятия района — ОАО «Красногорский завод им. С.А. Зверева», ООО «КНАУФ ГИПС», ООО «Первый полиграфический комбинат», ЗАО «Полиграфический комплекс «Экстра-М», ЗАО «Бецема», ОАО «Биомед им. И. И. Мечникова», ОАО «Красногорсклессредства».</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Красногорск составляет 79 411,9 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.)
24. Городской округ Краснознаменск (ЗАТО)²⁷	
<i>Краткая информация</i>	<p>Краснознаменск — город в Московской области России со статусом закрытого административно-территориального образования (ЗАТО). Образует одноимённый городской округ Краснознаменск как единственный населённый пункт в его составе.</p> <p>Площадь городского округа составляет 13,322 км², что более чем в 2 раза превышает площадь урбанизированной части Краснознаменска — собственно города — 6,089 км².</p> <p>В Краснознаменске находится дублирующий центр управления полётами, являющийся также главным центром управления орбитальной группировкой Министерства обороны РФ.</p> <p>Городской округ граничит на севере, западе и востоке с Одинцовским городским округом, на юге — с Наро-Фоминским городским округом.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Краснознаменск – 27 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на конец 2020 года – 43 759 чел. В период с 2004 г. по 2020 г. наблюдается увеличение численности населения.
<i>Экономика</i>	Округ обладает развитой инженерной инфраструктурой (энергетика, газо, тепло- и водоснабжение, связь, транспорт и др.), высоким интеллектуальным потенциалом, рынком жилья, экологической безопасностью, политической стабильностью. Кроме предприятий оборонного и научно-производственного комплексов в округе успешно функционируют предприятия научно-технической и инновационной сферы.

²⁶ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://krasnogorsk-adm.ru/>

²⁷ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <http://краснознаменск-зато.рф/>; <http://краснознаменск-зато.рф/social-no-ekonomich-eskoe-razvitie.html>

	<p>В целях развития инновационной деятельности на территории города Краснознаменск создана промышленная зона площадью около 9000 м² для размещения высокотехнологичных предприятий, хотя специфика ЗАТО накладывает некоторые ограничения на этот процесс.</p> <p>В Краснознаменске зарегистрировано около 700 предприятий и учреждений, более 1000 индивидуальных предпринимателей.</p> <p>В городе работает ликёроводочный завод «Традиции качества» компании «Синергия».</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 47 886,1 руб.
25. Ленинский городской округ²⁸	
<i>Краткая информация</i>	<p>Ленинский городской округ — муниципальное образование на территории Московской области Российской Федерации.</p> <p>Административный центр- г. Видное. Площадь территории — 20 283 га.</p> <p>Расположен в центральной части Московской области на Теплостанской возвышенности. Северной границей городского округа служит Московская кольцевая автомобильная дорога (МКАД), восточной границей — река Москва.</p> <p>В Ленинском городском округе 56 населённых пунктов, в том числе 8 городских (из них 1 город, 7 рабочих посёлков) и 48 сельских (из них 10 посёлков, 5 сёл и 33 деревни).</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	Граничит с МКАД, до центра Ленинского городского округа – 6 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Видное – 7 км.
<i>Численность населения</i>	<p>Численность населения на 1 января 2021 года – 179 259 чел. Плотность населения – 883,79 чел./км². В городских условиях (город Видное, рабочие посёлки Боброво, Бутово, Горки Ленинские, Дрожжино, Лопатино, Измайлово и Новодрожжино) проживают 65,17 % населения городского округа (2021 год).</p>
<i>Экономика</i>	<p>Приоритетными отраслями в промышленном производстве традиционно являются производство кокса; строительных металлических конструкций и изделий; производство гипса, конструкций и деталей из водостойкого гипса и пазогребневых плит, а также пищевых продуктов, полиграфическая и фармацевтическая продукция.</p> <p>В Ленинском городском округе работают 17 крупных и средних предприятий промышленности, их числе системообразующие предприятия: АО «Москокс», Группа Компаний «Албес», АО «Гипсобетон», АО «Московский газоперерабатывающий завод».</p> <p>Агропромышленный комплекс специализируется на производстве молока, овощей открытого грунта, картофеля, посадочного материала плодово-ягодных культур, развивает производство, хранение и переработку сельскохозяйственной продукции.</p> <p>На территории функционируют 2 сельскохозяйственных предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ЗАО «Совхоз имени Ленина». Предприятие занимается производством и реализацией молока, выращиванием картофеля и овощей открытого грунта, земляники, посадочного материала плодово-ягодных культур, производством соков и др.; - ГНУ ВСТИСП (производственная часть). Направления деятельности: производство плодов, ягод, посадочного материала. <p>На территории муниципалитета осуществляют деятельность 30 компаний-застройщиков. Особое внимание уделяется строительству новых и реконструкции действующих учреждений образования, здравоохранения, культуры и спорта.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 78 209,2 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).

²⁸ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>; <https://adm-vidnoe.ru/>; <https://www.regsd.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>

26. Городской округ Лобня²⁹	
<i>Краткая информация</i>	<p>Административный центр округа – г. Лобня. Лобня – город областного подчинения, образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе.</p> <p>Ближайшие города: Зеленоград, Долгопрудный, Мытищи. Через город проходит Савёловская железная дорога. Через город проходит Рогачёвское шоссе, начинающееся в 5 км от Дмитровского шоссе (Москва—Дмитров—Дубна). Рядом располагается аэропорт Шереметьево.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Лобня – 18 км (по данным сервиса Яндекс.Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 89 522 чел. Плотность населения – 3034,6 чел./км ² . За период с 2002 г. по 2020 г. наблюдается значительный рост численности населения.
<i>Экономика</i>	<p>Отличительной особенностью округа является его близость к аэропорту Шереметьево. Более 12 тысяч жителей города Лобня трудятся в различных структурах Международного Аэропорта Шереметьево и в крупнейшей авиакомпании "Аэрофлот. Российские Авиалинии".</p> <p>Экономика округа представлена предприятиями, входящими в отрасли специализации Московской области: машиностроение, текстильная промышленность, промышленность строительных материалов. Это: ЗАО "Лобненский завод строительного фарфора", ЗАО "Мосэлектромаш", ЗАО Краснополянский керамический завод, ООО "ХПФ "Красная Поляна", ООО "Окна-Плюс", ООО ПК "Металлпрофиль", ООО ТСФ "Спецатомконтакт 2", а также ОАО "Звезда", ООО НПП "Камелия". В 2001 году открыты новые производства: ЗАО Лобненский завод растительных масел", ООО "Юниопласт" по производству полимерных материалов, ООО ПТК "Формолайн" по производству одноразовой посуды и др.</p> <p>Основными строительными организациями города являются: СФГ "Азиндор", ООО "Строй-ТЭС", ООО "Регионинвестстрой", АО "Лобненская общегородская строительная компания". Эти организации ведут строительство жилых домов и объектов производственного назначения, а также осуществляют ремонтно-строительные работы.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 99 594,3 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
27. Городской округ Лосино-Петровский³⁰	
<i>Краткая информация</i>	<p>Городской округ Лосино-Петровский — муниципальное образование на востоке Московской области России.</p> <p>В рамках административно-территориального устройства ему соответствует город областного подчинения Лосино-Петровский с административной территорией.</p> <p>Административный центр — город Лосино-Петровский.</p> <p>Площадь территории городского округа составляет 91,27 км² в том числе города Лосино-Петровский — 9,16 км².</p> <p>Граничит с городскими округами Московской области: Звёздный городок на юго-западе, городским округом Щёлково на юге, западе и севере, Богородским на востоке.</p> <p>В состав городского округа входят 18 населённых пунктов, в том числе 2 городских — 1 город и 1 посёлок городского типа (рабочий посёлок) — и 16 сельских населённых пунктов.</p>

²⁹ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>; <https://лобня.рф/>;

<https://www.mosgubernia.ru/moscowreg/lobnya/#:~:text=Экономика%20города%20представлена%20предприятиями%2C%20входящими,ОАО%20%22Звезда%22%2C%20ООО%20НПП%20%22Камелия%22>

³⁰ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>; <https://www.lospet.ru/>

<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Лосино-Петровский – 25 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Лосино-Петровский – 28 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 52 325 чел. За период с 2018 г. по 2021 г. наблюдается значительный рост численности населения (практически в два раза увеличилась численность).
<i>Экономика</i>	<p>Городской округ обладает огромным промышленным потенциалом, который представлен различными отраслями экономики: пищевая промышленность, мебельная, перерабатывающая. Также активно функционируют предприятия торговли и сферы услуг.</p> <p>По оценке темпы роста промышленного производства увеличатся. Факторами, влияющими на это являются обновление производственных мощностей предприятий, а также тот факт, что большая часть предприятий в этом секторе – субъекты малого предпринимательства. Они более гибкие и быстро адаптируются к изменениям в экономике, в отличие от крупного бизнеса. Кроме того, для субъектов малого бизнеса существуют местные и региональные меры поддержки, а также специфические меры поддержки для промышленных предприятий.</p> <p>В г.о. Лосино-Петровский осуществляют деятельность 555 малых и средних предприятий. Основными направлениями экономической деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства в городском округе Лосино-Петровский являются: обрабатывающее производство – 58,1%, розничная торговля – 22,0%, предоставление услуг – 13,9%, прочие виды деятельности – 6,0%. На территории городского округа осуществляли деятельность 2112 предприятий малого и среднего бизнеса: 8 средних, 57 малых и 2047 микропредприятия, включая индивидуальных предпринимателей.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Лосино-Петровский составляет 46 449,3 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
28. Городской округ Лотошино³¹	
<i>Краткая информация</i>	<p>26 мая 2019 года Лотошинский муниципальный район был упразднен, а все входившие в него городские и сельские поселения объединены в новое единое муниципальное образование — городской округ Лотошино. Административный центр — рабочий посёлок Лотошино.</p> <p>Площадь территории составляет 97 957 га (979,57 км²), леса занимают около 40 % этой площади и отнесены к лесам 1-й группы, выполняя санитарно-гигиеническую, рекреационную и водоохранную функции.</p> <p>В Лотошинском районе 124 населённых пункта.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Лотошино – 150 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до рп Лотошино – 130 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2019 года – 16 126 чел. За период с 2011 г. по 2019 г. наблюдается уменьшение численности населения (8,75%).
<i>Экономика</i>	<p>Городской округ Лотошино - дотационный, собственных финансовых источников для решения стоящих перед округом проблем недостаточно. Поэтому первоочередной задачей является получение дополнительного финансирования за счет федеральных и областных программ.</p> <p>Округ - в основном сельскохозяйственная территория. Пять сельхозпредприятий - основа агропромышленного комплекса и место работы подавляющей части населения. Специализация сельского хозяйства района - молочное и мясное производство. На территории района расположено крупнейшее в Московской области откормочное производство - ОАО "Совхоз имени Кирова", где сосредоточено свыше 12 тысяч голов скота на откорме и большое молочное стадо. В совхозе ведется строительство новых мощностей.</p> <p>Округ никогда не был районом с развитой промышленностью. Но и здесь есть свои лидеры. Стабильно и с ростом производства работает ООО</p>

³¹ По данным: <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal'n; https://www.лотошинье.рф/>

	«Экоторф» (разработка и реализация торфа), ОАО «Молот» (производство резинотехнических изделий), ООО «Мебель» (производство бытовой и офисной мебели), ООО «Деревообрабатывающее предприятие» и др.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в рп Лотошино составляет 41 587,3 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
29. Городской округ Луховицы³²	
<i>Краткая информация</i>	<p>Луховицкий район Московской области образован в 1929 году. Как административно-территориальная единица (район) и одноименное муниципальное образование (муниципальный район) существовал до начала 2017 года.</p> <p>10 января 2017 года законом № 207/2016-ОЗ муниципальное образование Луховицкий муниципальный район было преобразовано в муниципальное образование городской округ Луховицы с упразднением всех ранее входивших в него поселений.</p> <p>Административным центром является г. Луховицы, получивший статус города в 1957 году.</p> <p>Площадь территории городского округа – 128 253 га.</p> <p>Городской округ Луховицы имеет развитую инфраструктуру. По его территории проходят федеральная автомобильная трасса М-5 «Урал», железнодорожная магистраль Московско-Рязанского отделения Московской железной дороги.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Луховицы – 130 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Луховицы – 120 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2019 года – 16 126 чел. За период с 2011 г. по 2019 г. наблюдается уменьшение численности населения (8,75%).
<i>Экономика</i>	<p>Основными драйверами развития экономики городского округа Луховицы по-прежнему остаются промышленность и сельское хозяйство. В промышленности занята третья часть работающего населения. Данные предприятия являются основным источником доходов местного бюджета, обеспечивая почти половину налоговых поступлений, и поэтому от их эффективной работы в значительной степени зависят реальные возможности решения основных социально-экономических проблем.</p> <p>За 12 месяцев 2020 года отгружено продукции по обрабатывающим производствам в фактических ценах крупными и средними предприятиями на сумму 6,2 млрд. руб., или 93,5 % к предыдущему году.</p> <p>В 2020 году посевные площади составили 41728 га, на 3857 га больше, чем в 2019 году. В структуре посевных площадей 22375 га занимают посевы зерновых и зернобобовых культур (пшеница, ячмень, рожь, овес, горох, соя, кукуруза на зерно) -53%, 9021 га посевы масличных культур (рапс, горчица, редька масличная) - 22 %, 9162 га посевы кормовых культур (однолетние и многолетние травы, кукуруза на силос) - 22%, 1170 га посевы картофеля и овощей (морковь, свекла, капуста)- 3%.</p> <p>Ежегодно проводятся работы по вовлечению в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения. В 2020 году план ввода в оборот составил - 500 га, фактически введено в оборот 1602 га, 320,5 % выполнения плана. Всего за период с 2014 по 2020 годы введено в оборот более 33 тыс. га Доля обрабатываемой пашни в общей площади пашни составила 107 %.</p> <p>Малое и среднее предпринимательство заняло прочное место в экономике и охватывает все отрасли городского округа Луховицы: промышленность, сельское хозяйство, транспорт, связь, медицину, образование. В таких отраслях как торговля, бытовое обслуживание, строительство, доля малых предприятий достигает 100 процентов.</p>

³² По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal'n/>; <http://admlukhovitsy.ru/>

	Всего на 1 января 2021 года на территории городского округа Луховицы зарегистрировано 415 предприятий малого и среднего бизнеса (МСП) и 1188 индивидуальных предпринимателей (ИП).
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Луховицы составляет 55 913,8 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
30. Городской округ Лыткарино³³	
<i>Краткая информация</i>	Административный центр округа – г. Лыткарино. Лыткарино – город областного подчинения, образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе. Площадь городского округа — 1729 га. Муниципальное образование граничит: <ul style="list-style-type: none"> • с Раменским городским округом (на юго-востоке, востоке, юге), • с городским округом Дзержинский (на северо-западе), • с городским округом Люберцы (на севере и северо-востоке), • с Ленинским городским округом (на юге и юго-западе).
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До городского округа Лыткарино – 15 км (по данным сервиса Яндекс.Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 59 937 чел. Плотность населения – 3525,71 чел./км ² . За период с 2012 г. по 2021 г. наблюдается значительный рост численности населения (7,6%).
<i>Экономика</i>	Лыткарино — прогрессивный, промышленно-развитый муниципальный округ, с 50-х годов развивающийся как центр научного и оборонного значения. В городе осуществляют деятельность 127 крупных предприятия, 2493 предприятий малого и среднего бизнеса, в том числе: 1731 индивидуальных предпринимателей, 711 микропредприятий, 49 малых предприятий, 2 средних предприятия. Ведущими отраслями народного хозяйства, определяющими специализацию города, являются промышленность и научная сфера. Их доля в городском валовом продукте составляет 80%. На территории города размещено 7 крупных и средних предприятий промышленности и 3 крупных предприятия науки. Предприятия малого бизнеса в основном сконцентрированы: на производстве – 50% и в торговле – 23%. Удельный вес малых предприятий в общем объёме выручки от продажи товаров, работ и услуг составляет 31%. Численность занятых в малом и среднем бизнесе составила около 4065 человек (с учётом индивидуальных предпринимателей), или 27,4% от общей численности занятых в экономике. Промышленные предприятия города Лыткарино осуществляют реализацию произведённой продукции, как в городе, так и за его пределами, в том числе в городе Москве, Московской области, а также по Российской Федерации.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 61 368,8 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
31. Городской округ Люберцы³⁴	
<i>Краткая информация</i>	Городской округ Люберцы — муниципальное образование на территории Московской области Российской Федерации. Административный центр — город Люберцы.

³³ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>; <http://lytkarino.mosreg.ru/>

³⁴ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>; <https://www.люберцы.рф/>; <https://lubertsyriamo.ru/article/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitie-lyuberets-itogi-2020-goda-i-plany-na-2021-god-533445/>; <http://www.moskvaobl.ru/rayony/2393/>

	<p>На уровне административно-территориального устройства — город областного подчинения Люберцы с административной территорией.</p> <p>Территория городского округа — 122,05 км².</p> <p>В состав городского округа входят 22 населённых пункта, в том числе: 1 город, 3 рабочих посёлка, 1 дачный посёлок, 6 посёлков и 11 деревень.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Люберцы – 11 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Люберцы – 5 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 318 383 чел. Плотность населения – 2608,63 чел./км ² . В городских условиях (город Люберцы, рабочие посёлки Октябрьский, Томилино, дачный посёлок Красково) проживают 88,64 % населения. В 2021 г. численность населения округа увеличилась на 1,12% по сравнению с 2020 г.
<i>Экономика</i>	<p>В настоящее время промышленный комплекс Люберецкого района, состоящий из 32 крупных и средних предприятий, представляет собой разнообразный спектр отраслей. Самые значимые — машиностроение и металлообработка, включая предприятия оборонно — пищевая промышленность, промышленного комплекса, промышленность строительных материалов.</p> <p>По итогам 2020 года общая сумма инвестиций составила 46,4 миллиарда рублей – это на 20,6 % больше, чем в 2019 году. Сумма товарооборота составила 73,5 миллиарда рублей – на 23,7 % больше, чем показатель 2019 года. Сумма отгрузки достигла 104 миллиардов рублей – это на 2 % больше по сравнению с 2019 годом.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Люберцы составляет 69 760,6 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.)
32. Можайский городской округ³⁵	
<i>Краткая информация</i>	<p>8 февраля 2018 года Законом Московской области № 1/2018-ОЗ от 27 января 2018 года, соответствующее муниципальное образование Можайский муниципальный район было преобразовано в муниципальное образование Можайский городской округ.</p> <p>Административный центр — город Можайск.</p> <p>Площадь района составляет 2627,28 км². Район граничит с городским округом Шаховская, Рузским, Волоколамским и Наро-Фоминским городскими округами Московской области, а также с Гагаринским и Тёмкинским районами Смоленской области, Износковским и Медынским районами Калужской области.</p> <p>На территории Можайского округа расположены 2 городских и 9 сельских поселений, которые включают в себя 359 населённых пунктов.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра Можайского городского округа – 110 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Можайск – 89 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2018 года – 70 869 чел. Плотность населения – 26,97 чел./км ² . В городских условиях (город Можайск и рабочий посёлок Уваровка) проживают 47,09% населения района.
<i>Экономика</i>	<p>Можайский район имеет многоотраслевую промышленность, выпускающую десятки наименований различной продукции. Обработывающая промышленность представлена 42 предприятиями крупного, среднего и малого бизнеса.</p> <p>Животноводство имеет молочно-мясную направленность; развито картофелеводство. Можайский округ по достигнутым показателям в сельском хозяйстве входит в первую десятку районов Московской области. Сельскохозяйственное производство округа ориентировано на</p>

³⁵ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://www.admmozhaysk.ru/>; <https://www.regds.ru/informatsiya-dlya-klienta/rasstoyanie-ot-mkad-do-gorodov-moskovskoj-oblasti.html>

	производство качественного сырья для предприятий молочной и мясной промышленности. В сложившейся структуре посевных площадей особое место отведено производству кормов: 80 % посевных площадей занимают кормовые культуры.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Можайск составляет 46 564,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.)
33. городской округ Молодёжный (ЗАТО)³⁶	
<i>Краткая информация</i>	Молодёжный (Наро-Фоминск-5) — посёлок городского типа в Московской области. Образующий закрытое административно-территориальное образование и городской округ Молодёжный. Городской округ Молодёжный полностью окружён территорией Наро-Фоминского городского округа Московской области, примыкает к землям Наро-Фоминского лесхоза. Площадь округа – 5,918 км ² .
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Краснознаменск – 27 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2020 года – 2 841 чел. С 2012 г. по 2020 г. наблюдается постепенное снижение численности населения.
<i>Экономика</i>	Предприятий промышленности и сельского хозяйства на территории поселка Молодёжный нет. Большая часть населения работает в воинских частях Министерства обороны РФ и на объектах жилищно-коммунального строительства.
<i>Доходы населения</i>	Нет данных.
34. Городской округ Мытищи³⁷	
<i>Краткая информация</i>	Мытищи — административно-территориальная единица (город областного подчинения с административной территорией), в границах которой создано муниципальное образование городской округ Мытищи, расположенное в центре Московской области России, к северу от границы Москвы. До 2015 года — Мытищинский район. Административный центр — город Мытищи. Площадь территории городского округа составляет 430,60 км ² . Округ граничит с Москвой, а также городскими округами Московской области: Долгопрудный, Химки, Лобня, Дмитровский, Пушкинский, Королёв и Балашиха. В городском округе 92 населённых пункта. На территории городского округа Мытищи расположены пять водохранилищ, протекают реки Яуза и Уча, проходят две автотрассы федерального значения - Ярославское и Дмитровское шоссе, а также Осташковское и Алтуфьевское шоссе и железнодорожные магистрали северного и восточного направлений. К границам округа примыкает Московская кольцевая автодорога. В непосредственной близости расположен аэропорт Шереметьево.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	Граничит с МКАД, до центра городского округа Мытищи –23 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Мытищи – 5 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 272 817 чел. Плотность населения – 633,57 чел./км ² . За период с 2016 г. по 2021 г. численность населения округа увеличилась на 20,86%.
<i>Экономика</i>	Городской округ Мытищи обладает мощным ресурсным потенциалом и входит в число лидеров среди муниципальных образований Московской области. Основой его экономики является промышленное производство. В округе производится широкий спектр промышленных и продовольственных товаров.

³⁶ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <http://www.zato-molod.ru/>; <https://молодёжный.рф>

³⁷ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://mytyshi.ru/>

	<p>На обрабатывающих предприятиях округа выпускается свыше 400 наименований продукции. Более 50 крупных и средних промышленных организаций обеспечивают основу прироста продукции по производству транспортных средств и оборудования, строительных и отделочных материалов, пищевой продукции, а также по производству энергетического оборудования.</p> <p>Агропромышленный комплекс городского округа Мытищи представлен двумя крупными сельскохозяйственными предприятиями: ООО «Агрофирма «Пирогово», ООО «Протасово МГ», крестьянскими (фермерскими) хозяйствами: «Данс», «Борисов», «Звягин», «Гадаборшев» и личными подсобными хозяйствами, предприятиями пищевой и перерабатывающей промышленности.</p> <p>В экономической системе округа укрепляются позиции малого предпринимательства. Министерством инвестиций и инноваций городской округ Мытищи - один из лидеров Московской области по количеству малых предприятий.</p> <p>В округе зарегистрировано более 11 тысяч субъектов малого бизнеса с совокупным доходом 167 млрд. рублей. Это четверть всего общеэкономического оборота муниципального образования.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Мытищи составляет 67 631,6 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.)
35. Наро-Фоминский городской округ³⁸	
<i>Краткая информация</i>	<p>Наро-Фоминский городской округ — муниципальное образование на территории Московской области Российской Федерации.</p> <p>Административный центр — город Наро-Фоминск.</p> <p>На уровне административно-территориального устройства — город областного подчинения Наро-Фоминск с административной территорией.</p> <p>Площадь территории городского округа — 154 743 га[5]. Северо-восточная граница проходит в 23 км от МКАД, юго-западная — в 110 км.</p> <p>Городской округ граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с запада — с Можайским городским округом Московской области; • с севера — с Одинцовским и Рузским городскими округами Московской области; • на северо-востоке — с городским округом Краснознаменском Московской области; • на востоке — с Новомосковским и Троицким округами Москвы; • на юге — с Калужской областью. <p>В Наро-Фоминском городском округе 206 населённых пунктов, в том числе 5 городских (из них 3 города, 2 рабочих посёлка) и 201 сельский (из которых 13 посёлков, 5 сёл, 182 деревни и 1 хутор).</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра Нарофоминского городского округа – 72 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Наро-Фоминск – 56 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 173 651 чел. Плотность населения – 112,22 чел./км ² . 82,1% населения округа проживает в городах и посёлках городского типа.
<i>Экономика</i>	<p>Экономическая политика органов местного самоуправления направлена на развитие высокотехнологических секторов экономики посредством привлечения инвестиций в модернизацию действующих производств и строительства новых предприятий.</p> <p>Основой экономики Наро-Фоминского городского округа является машиностроение, химическая, электротехническая, целлюлозно-бумажная и пищевая промышленность, сельское хозяйство и строительство.</p> <p>Ведущая роль в экономике городского округа по-прежнему принадлежит промышленному производству. Промышленные предприятия округа занимаются производством пищевых продуктов, текстильных, швейных и</p>

³⁸ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://nfred.ru/>; <http://nara-poisk.ru/>

	трикотажных изделий, резиновых и пластмассовых изделий, теплоизоляционных материалов, готовых металлических изделий, машин и оборудования, строительных материалов, парфюмерно-косметических товаров, товаров бытовой химии; обработкой древесины и производством изделий из дерева; издательской и полиграфической деятельностью.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Наро-Фоминск составляет 54 224,0 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
36. Одинцовский городской округ³⁹	
<i>Краткая информация</i>	<p>Одинцовский городской округ с центром в г. Одинцово образован 13 января 1965 года. Расположен на западе Московской области в границах лесопаркового пояса г. Москвы и занимает площадь 128 962,8 га (из них 35 331 га — земли сельскохозяйственного назначения, 57 906 га — земли лесного фонда). Одинцовский городской округ граничит с г. Москвой, Ленинским, Наро-Фоминским, Рузским, Красногорским, Истринским городскими округами.</p> <p>В городской округ (город областного подчинения с административной территорией) входят 236 населённых пунктов, в том числе 4 города, 4 посёлка городского типа (3 рабочих посёлка и 1 дачный посёлок) и 228 сельских населённых пунктов.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	Граничит с МКАД, до центра Одинцовского городского округа – 37 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Одинцово – 11 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 333 306 чел.
<i>Экономика</i>	<p>Промышленность Одинцовского городского округа представлена 27 крупными и средними, 305 малыми предприятиями, по своему отраслевому признаку относящихся к промышленности стройматериалов, машиностроению, деревообрабатывающей, легкой и пищевой промышленности. Основные виды выпускаемой в округе продукции: автобусы, велосипеды, средства механизации строительства, сборные железобетонные изделия, строительные материалы, мебель, мясомолочную продукцию, кондитерские изделия.</p> <p>Сельское хозяйство ориентировано на производство животноводческой продукции, продукции птицеводства, овощей закрытого и открытого грунта. Агропромышленный комплекс района включает в себя 14 сельскохозяйственных предприятий, 178 фермерских хозяйств и 37033 личных подсобных хозяйств населения.</p> <p>Одинцовский городской округ является одним из крупных центров сельскохозяйственной науки. На его территории расположено 6 научно-исследовательских институтов.</p> <p>В округе развита сеть предприятий строительства, транспорта и связи, торговли и сферы услуг, кредитно-банковских учреждений, функционируют структуры, обслуживающие рынок недвижимости.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Одинцово составляет 72 081,7 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
37. Орехово-Зуевский городской округ⁴⁰	
<i>Краткая информация</i>	<p>Орехово-Зуевский городской округ — муниципальное образование со статусом городского округа, расположенное на востоке Московской области России.</p> <p>В рамках административно-территориального устройства соответствует административно-территориальной единице город областного подчинения Орехово-Зуево с административной территорией. Административный центр – г. Орехово-Зуево.</p> <p>Площадь округа - 1857,66 км².</p>

³⁹ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://odin.ru/>;

⁴⁰ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://www.ozmo.ru/>

	<p>Округ граничит с городскими округами Павловский Посад и Электрогорск на западе, Егорьевск на юге, Шатура на востоке, а также Воскресенским и Раменским городскими округами на юго-западе. На севере проходит граница с Петушинским районом Владимирской области.</p> <p>Городской округ (город областного подчинения с административной территорией) включает в себя 178 населенных пунктов, в том числе 4 города и 174 сельских населённых пункта.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра Орехово-Зуевского городского округа – 95 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Орехово-Зуево – 84 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 231 575 чел.
<i>Экономика</i>	<p>Орехово-Зуевский городской округ обладает промышленным и научно-техническим потенциалом. Большой вклад в экономику округа вносят такие крупные и средние промышленные предприятия как ООО «Ликинский автобусный завод», ОАО «Демиховский машиностроительный завод», ПК «Дулевский фарфор», ООО «Машиностроительный завод «Тонар», ООО «Метадинеа», АО «КАМПО», ООО «Акзо Нобель Лакокраска», ООО «МИШЛЕН Русская Компания по производству шин», ООО «АКВАТОН РУС», АО «НПП Респиратор», ОАО «ОреховоХлеб», ООО «Топ Продукт», ООО «Мех ОРТЕКС», ООО «Тегола Руфинг Продактс», ООО «ОЗМК», ООО «Объединенная производственная компания», ООО «Полигаль Восток», ООО «ЛЕО», ООО «СВС», ООО «Трансмаш» и прочие.</p> <p>На территории городского округа расположено два индустриальных парка «Кабаново» и «Карболит», на территории которых функционируют более 100 предприятий, вносящих свой вклад в развитие городского округа.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Орехово-Зуево составляет 51 838,8 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
38. городской округ Павловский Посад⁴¹	
<i>Краткая информация</i>	<p>Городской округ Павловский Посад расположен к востоку от Москвы на берегах рек Клязьмы, Вохонки и Ходцы. Территория округа – 56 634 га. Административный центр – г. Павловский посад.</p> <p>Городской округ объединяет 60 населенных пунктов. На северо-востоке городской округ граничит с Владимирской областью, на западе, юге и востоке к нему примыкают Раменский муниципальный район, Богородский городской округ и городской округ Орехово-Зуево.</p> <p>По территории округа проходит железная дорога Горьковского направления, железнодорожная ветка Павловский Посад – Электрогорск, участок автомобильной трассы федерального значения М-7 «Москва – Нижний Новгород» и участок автомобильной дороги регионального значения Москва – Ликино-Дулёво «Носовихинское шоссе».</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Павловский Посад – 58 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Павловский Посад – 57 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения округа составляет 83 049 человек.
<i>Экономика</i>	<p>На территории городского округа зарегистрировано 2668 предприятий различных организационно-правовых форм. Из них 6 крупных предприятий и 2662 субъектов МСП (в том числе 16 средних, 91 малое, 2555 микропредприятий (755 юридических лиц, 1907 индивидуальных предпринимателей). Количество «самозанятых» граждан – 1662.</p> <p>В городском округе расположены офисы банков, позволяющих оперативно осуществлять все необходимые банковские операции юридическим и физическим лицам: АО «АБ Россия», ПАО «Банк Возрождение», ПАО «Банк ВТБ», ПАО «Почта Банк», ПАО «Сбербанк», ПАО «Совкомбанк».</p> <p>Важную роль в решении экономических и социальных задач городского округа играет малое и среднее предпринимательство, так как способствует</p>

⁴¹ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://pavpos.ru/>

	<p>созданию новых рабочих мест, насыщению потребительского рынка товарами и услугами, формированию конкурентной среды.</p> <p>Сельское хозяйство играет важную роль в обеспечении населения продуктами питания и создании рабочих мест.</p> <p>На территории г. о. Павловский Посад работают более 20 фермерских хозяйств в различных сферах сельскохозяйственного производства.</p> <p>Одной из приоритетных задач в сельском хозяйстве является вовлечение в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения. За 2015-2019 годы вовлечено в оборот более 4000 га неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, что способствовало увеличению доли обрабатываемой пашни до 64,5%.</p> <p>В настоящее время в городском округе ведется активная работа по привлечению инвесторов и реализации проектов в сельскохозяйственном производстве.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Павловский Посад составляет 47 400,6 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
39. городской округ Подольск⁴²	
<i>Краткая информация</i>	<p>Городской округ Подольск — муниципальное образование на юге Московской области России. Ему соответствует административно-территориальная единица город областного подчинения Подольск с административной территорией. Административный центр — город Подольск.</p> <p>Площадь округа составляет 339,12 км² (из них земли, на которых проживают сельские жители составляют площадь 275,22 км², а городские — 69,89 км²). Округ граничит с городом Москвой на севере, северо-западе и западе, с Ленинским городским округом на северо-востоке, с городским округом Домодедово на востоке и с городским округом Чехов на юге.</p> <p>В состав городского округа входят 76 населённых пунктов, в том числе 1 город и 75 сельских населённых пунктов.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Подольск – 20 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Подольск – 17 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 332 841 чел. Плотность населения – 8240,68 чел./км ² . За весь период существования округа наблюдается только увеличение численности населения. В городских условиях (город Подольск) проживают 92,91 % населения района. Несмотря на то, что в городских условиях проживает подавляющее большинство жителей, территория городских земель составляет 20,6 % площади муниципального образования.
<i>Экономика</i>	<p>Округ обладает значительным инвестиционным потенциалом. Существенную роль в инвестиционной привлекательности играет близость к Москве, высокий образовательный, профессиональный и культурный уровень населения.</p> <p>Округ входит в число крупнейших индустриальных центров Московской области. Наиболее развиты машиностроение и металлообработка, металлургическое производство, пищевая промышленность. Важное значение имеют также химическая промышленность, производство стройматериалов и полиграфической продукции.</p> <p>Одно из важнейших направлений машиностроения — выпуск оборудования для электростанций (машиностроительные заводы «ЗиО-Подольск» и «ЗиО», «Альстом-Атомэнергомаш» и другие); важное значение имеет также производство электротехнического (силовые трансформаторы,</p>

⁴² По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://подольск-администрация.рф/>; http://newsruss.ru/doc/index.php/%D0%AD%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BA%D0%B0_%D0%9F%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B0

	трансформаторные и распределительные подстанции, щиты), в том числе кабельной («Подольсккабель», опытно-экспериментальный завод «Экспокабель») продукции, различного промышленного оборудования. Предприятия по выпуску проволоки, проводов из цветных металлов и сплавов (завод «Микропровод» — тонкие и тончайшие эмальпровода из меди, сплавов сопротивления и драгоценных металлов), обмоточных нагревостойких проводов («Дедал-Провод»), карбидкремниевых электронагревателей («Подольскогнеупор»); по переработке лома чёрных и цветных металлов (в том числе «Русские алюминиевые сплавы»).
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Подольск составляет 65 189,2 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
40. городской округ Протвино⁴³	
<i>Краткая информация</i>	Административный центр округа – г. Протвино. Протвино — город в России, на юге Московской области. Основан в 1960 году. С 18 августа 2008 года имеет статус наукограда России. Город областного подчинения, образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе. Площадь округа составляет — 26,69 км ² . Округ на востоке граничит с городским округом Серпухов, на западе — с Жуковским районом Калужской области, а на юге по Протве — с Тарусским районом Калужской области.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Протвино – 95 км (по данным сервиса Яндекс.Карты).
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2020 года – 35 367 чел. Плотность населения – 1 416 чел./км ² . В период с 2013 г. наблюдается снижение численности населения. За 7 лет численность округа сократилась на 5,39%.
<i>Экономика</i>	Протвино — это является развитым научным центром. Также в округе развита промышленность. В городе работают малые и средние предприятия пищевой (ОАО «Протвинский мясокомбинат», ОАО «Микояновская слобода»), мебельной (ООО "ПКФ «Янтарь»), электротехнической (ОАО «Протвинский опытный завод „Прогресс“») промышленности; предприятия по разработке программного обеспечения (ЗАО «РДТЕХ»), компьютерных телевизионных систем безопасности (ООО «Новые Технологии»), производству автокомплекующих компонентов (ЗАО «НПО Турботехника»), производству полимерной георешётки «СТ» (ООО «Диалог СТ»), производству профнастила и металлочерепицы (ООО «Стинержи»).
	Наукоёмкая продукция предприятий ООО «НПО ДНК-Технология», ЗАО «Рентгенпром», ООО «ВЕДА», ЗАО «Протон» известна не только в России, но и за рубежом. Эти предприятия неоднократно получали призы и дипломы на российских и зарубежных выставках.
	В городе работают структуры поддержки малого и среднего предпринимательства: технопарк и технико-внедренческий центр с бизнес-инкубатором.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 52 798,2 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
41. городской округ Пушкинский⁴⁴	
<i>Краткая информация</i>	Пушкинский городской округ насчитывает 90 населенных пунктов. Административным центром является город Пушкино. Все населенные пункты связаны между собой шоссейными дорогами. Основными

⁴³ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://protvino.ru/>;

⁴⁴ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://adm-pushkino.ru/>;

	<p>транспортными магистралями округа являются Ярославское шоссе и второе бетонное кольцо. Округ расположен к северо-востоку от г. Москвы и входит во внешний пояс пригородной зоны столицы. На севере и западе он граничит с Сергиево-Посадским и Дмитровским городскими округами, на западе – городским округом Мытищи, на юге, юго-востоке и востоке - с городскими округами Королев, Щелково. Речная сеть принадлежит к бассейну реки Клязьмы, ее левых притоков Вори и Учи.</p> <p>Площадь городского округа после присоединения Ивантеевки и Красноармейска составляет 742,49 км².</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Пушкинский – 29 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Пушкино – 19 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2021 года – 179 338 чел.
<i>Экономика</i>	<p>По итогам 2020 года осуществляют деятельность порядка 481 организаций, относящихся к категории крупные и средние (2019–488) и порядка 9 326 (в том числе около 6 000 ИП) единиц хозяйствующих субъектов, включенных в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.</p> <p>В экономике занято 67 тыс. человек, или 37,5% (2019 – 36,4%) от общей численности населения (в соответствии с балансом трудовых ресурсов более 30 тыс. человек работают на крупных и средних предприятиях).</p> <p>Из 100 тысяч трудоспособных граждан Пушкинского городского округа более 40 тыс. человек выезжают на работу в другие округа и субъекты, в частности в Москву.</p> <p>Экономический оборот по крупным и средним предприятиям по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличился на 25,0 % и составил свыше 151 млрд. руб.</p> <p>Объем отгруженной продукции собственного производства увеличился на 7,1% и составил 68,9 млрд. руб., в том числе прирост отгруженной продукции на 14,2% за счет крупных и средних предприятий промышленного комплекса, одновременно объем промышленного производства возрос до 45 млрд. руб.</p> <p>Показатели розничного товарооборота достигли значения свыше 43 млрд. руб., темп роста к соответствующему периоду прошлого года – 117,5%.</p> <p>На территории Пушкинского городского округа реализуются инвестиционные проекты в сфере агропромышленного комплекса по реконструкции, модернизации и расширению предприятий сферы хлебобулочного производства.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Пушкино составляет 54 781,4 руб., в г. Красноармейск – 47 297,2 руб, в г. Ивантеевка – 53 205,6 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
42. городской округ Пушкино⁴⁵	
<i>Краткая информация</i>	<p>Административный центр г. Пушкино.</p> <p>Пушино — город (с 1966 года) в Московской области, один из научных центров Российской академии наук. Город областного подчинения, образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе.</p> <p>Город и его городской округ со всех сторон граничит с городским округом Серпуховом, к которому относится вдающийся в территорию городского округа Пушкино анклав деревни Присады.</p> <p>Площадь городской территории составляет 1784 га, площадь застройки - 747 га. Основной градообразующий комплекс - Пушинский научный центр Российской академии наук.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Пушкино – 99 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).

⁴⁵ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://pushchinocity.ru/>;

<i>Численность населения</i>	Численность населения на 1 января 2020 года – 20 696 чел. Плотность населения – 1 135,27 чел./км ² . В период с 2017 г. наблюдается снижение численности населения. За 3 года численность округа сократилась на 2,14%.
<i>Экономика</i>	Экономика округа связана с деятельностью его научно-производственного комплекса. Основу экономики составляют научно-исследовательские организации и научно - производственные предприятия. В округе работают 9 академических институтов и астрокосмический центр ФИАН. Значительная часть из 20 тысяч населения - это ученые биологи, занимающиеся как фундаментальной наукой, так и научными разработками, внедряющимися в практику повседневной жизни. За короткий срок Пущино стал крупнейшим центром научных исследований в области биологии, широко известным как в стране, так и за рубежом.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 55 533,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
43. Раменский городской округ⁴⁶	
<i>Краткая информация</i>	Административный центр — город Раменское. 4 мая 2019 года Раменский муниципальный район был упразднён, а все входившие в него городские и сельские поселения объединены в новое единое муниципальное образование — Раменский городской округ. Раменский городской округ (по данным на 1.01.2020г. Раменский район) занимает 140 тыс. 294 гектаров. Городской округ граничит на северо-западе с городским округом Люберцы и Ленинским городским округом, на севере — с городскими округами Балашихой, Богородским, Электросталью и Павловским Посадом, на востоке — с Орехово-Зуевским городским округом и городским округом Воскресенском, с юга — с городским округом Ступино, с юго-востока — с городским округом Домодедово, с северо-запада — с городским округом Лыткарино и со всех сторон ограничивает территорию городских округов Бронницы и Жуковский. На территории района расположены город Раменское, а также 5 посёлков городского типа.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра Раменского городского округа – 36 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Раменское – 35 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения – 311 792 чел. В городе Раменское проживает 121 тыс. 908 чел.
<i>Экономика</i>	Основной ресурс экономики – промышленность. В Раменском городском округе работает 35 крупных и средних предприятий в таких сферах деятельности, как авиационное приборостроение, электротехническое, химическое, стекольное производство, пищевая отрасль и производство стройматериалов. Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Раменского городского округа. Доля в объеме отгруженной промышленной продукции – 92% или 24905,9 млн. рублей (118,1% к уровню 2020 г.). Одной из опорных точек экономики Раменского городского округа является малый бизнес: работает более четырёх тысяч предприятий малого бизнеса, более семи тысяч индивидуальных предпринимателей. Развивается сфера услуг, сфера торговли. Предусмотрена финансовая поддержка в виде предоставления субсидий на развитие или модернизацию бизнеса и на социальное предпринимательство.

⁴⁶ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://www.ramenskoye.ru/>;

	<p>В Раменском городском округе традиционно развивается агропромышленный сектор. в городском округе сельскохозяйственную продукцию производят 17 предприятий (крупных, средних, малых) и 28 крестьянских (фермерских) хозяйств. Под посевами находится порядка 22 тысяч гектаров сельхозугодий. Под выращивание кормовых культур для молочного животноводства занято 80% площадей; на 20% выращиваются овощи, картофель и зеленные культуры.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Раменское составляет 58 564,9 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
44. Городской округ Реутов⁴⁷	
<i>Краткая информация</i>	<p>Административный центр г. Реутов.</p> <p>Реутов — город в Московской области Российской Федерации, наукоград. Город областного подчинения, образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе.</p> <p>Территория округа, составляющая 9,09 км², ограничена Нижегородским и Носовихинским шоссе — дорогами федерального значения.</p> <p>Реутов является городским округом Московской области и прилегает к восточной границе Москвы. С севера он граничит с Шоссе Энтузиастов, с востока — с Балашихой, с юга — с московским районом Новокосино (разделены Носовихинским шоссе), с запада — с районами Новогиреево и Ивановское (разделены МКАД). Входит в Московскую агломерацию и, в её составе, в Балашихинско-Люберецкую агломерацию второго порядка.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	Граничит с МКАД, до центра городского округа Реутов – 1,4 км (по данным сервиса Яндекс. Карты)
<i>Численность населения</i>	Численность населения по данным на 1 января 2021 г. составляет 108 000 чел. Плотность населения – 11 881 чел./км ² .
<i>Экономика</i>	<p>Градообразующим предприятием является "НПО машиностроения", созданное академиком В. Н. Челомеем в 1955 году на месте Реутовского механического завода. Доля «НПО машиностроения» от общего объёма отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг составила 65 %. Инвестиции в основной капитал составили 18,9 млрд рублей.</p> <p>В округе располагается военно-промышленная корпорация «Научно-производственное объединение машиностроения» (АО "ВПК «НПО машиностроения») — одно из ведущих ракетно-космических предприятий России.</p> <p>В округе осуществляет деятельность группа компаний «Фаворит Моторс», входящая, по версии аналитического агентства «Автостат», в ТОП-10 автомобильных холдингов России.</p> <p>Компания «Планета Мириталь» является одной из ведущих в сфере производства замороженных полуфабрикатов.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в городском округе составляет 65 231,8 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
45. Рузский городской округ⁴⁸	
<i>Краткая информация</i>	<p>Рузский городской округ расположен на западе Московской области и представляет собой один из самых живописных и заповедных уголков Подмоскovie. Территория округа составляет 156,8 тыс.га.</p> <p>Рузский городской округ занимает выгодное географическое положение и располагается между Федеральными трассами М-9 «Балтия» и М-1</p>

⁴⁷ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://www.reutov.net/>

⁴⁸ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://ruzaregion.ru/>; https://ruzaregion.ru/nash_rajon/ekonomika_rajona

	<p>«Беларусь» на расстоянии 70-120 км от центра столицы, с севера на юг его пересекает второе бетонное кольцо. Связь с другими регионами осуществляется как железнодорожным, так и автомобильным транспортом.</p> <p>На севере-востоке округ граничит с городским округом Истра, на юго-востоке с Одинцовским районом, на юге с Наро-Фоминским городским округом, на юго-западе с Можайским районом, на северо-западе с Волоколамским районом.</p> <p>На территории округа расположено 230 населенных пунктов.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра Рузского городского округа – 96 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Руза – 93 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения по данным на 1 января 2018 г. составляет 62 211 чел. В городских условиях (город Руза и рабочий посёлок Тучково) проживают 49,43 % населения городского округа.
<i>Экономика</i>	<p>Основу развития округа составляет промышленное производство: обрабатывающие производства (производство бытовых приборов, пищевая промышленность и др.), добывающая промышленность, а также агропромышленный комплекс.</p> <p>В промышленном комплексе Рузского городского округа насчитывается около 20 крупных и средних предприятий.</p> <p>В 1 квартале 2021 года объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг крупными и средними предприятиями округа по промышленным видам деятельности составил 27,8 млрд. рублей, что на 25,1% выше аналогичного периода 2020 года (или на 5,6 млрд. рублей).</p> <p>Ведущую роль в промышленном производстве округа занимает обрабатывающее производство (производство бытовой техники, пищевая промышленность и др.), на долю которого приходится 96,1% от объема отгрузки промышленных крупных и средних предприятий округа или 26,7 млрд. рублей, с темпом роста 129,2% к аналогичному периоду 2020 года (темп роста по Московской области 116,4%).</p> <p>На долю добывающей промышленности приходится 3,0% от объема отгрузки промышленных крупных и средних предприятий округа. В денежном выражении ее оборот составил 822,8 млн. рублей с темпом роста 63,4% к соответствующему периоду 2020 года (темп роста по Московской области 76,7%).</p> <p>Производство продукции сельского хозяйства во всех сельскохозяйственных предприятиях в январе-марте 2021 года: скота (в живом весе) снизилось на 40,6%, молока снизилось на 13,5% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Руза составляет 59 105,9 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
46. Сергиево-Посадский городской округ⁴⁹	
<i>Краткая информация</i>	<p>Сергиево-Посадский округ — один из крупнейших промышленных и культурных центров Подмосковья.</p> <p>Округ расположен в 70 км от столицы России на северо-востоке Московской области и занимает территорию общей площадью 202,7 тыс. га.</p> <p>Сергиево-Посадский городской округ граничит на севере с Калязинским районом Тверской области, Переславским районом Ярославской области, на востоке - с Александровским районом Владимирской области; на юго-востоке – с Щелковским, на юге – Пушкинским, на западе – с Дмитровским и на северо-западе - с Талдомским городскими округами Московской области.</p>

⁴⁹ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>; <http://www.sergievs-reg.ru/>

	<p>Путем объединения территорий городских и сельских поселений в 2019 году Сергиево-Посадский муниципальный район преобразован в Сергиево-Посадский городской округ.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	<p>До центра Сергиево-Посадского городского округа – 77 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Сергиев Посад – 58 км.</p>
<i>Численность населения</i>	<p>Численность постоянного населения Сергиево-Посадского городского округа по состоянию на 1 января 2020 года составляет 212 125 человек. Городское население составляет 77,3%, сельское население – 22,7%.</p>
<i>Экономика</i>	<p>Сергиево-Посадский городской округ - округ с многофункциональной, диверсифицированной экономикой и обширной социальной сферой. Округ является крупным промышленным, научным и сельскохозяйственным центром Подмосковья.</p> <p>По состоянию на 01.01.2020 года 6686 организаций представляют многоотраслевую экономику Сергиево-Посадского городского округа, в том числе в разрезе отраслей: сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство, рыбоводство – 179 (2,7%), промышленные виды деятельности – 789 (11,8%), строительство – 617 (9,2%), торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов – 1716 (25,7%), транспортировка и хранение – 313 (4,7%), деятельность гостиниц и предприятий общественного питания – 162 (2,4%) и др.</p> <p>Агропромышленный комплекс представляет многоотраслевое сельскохозяйственное производство с развитым племенным птицеводством, молочным животноводством, растениеводством. Зарегистрировано 165 сельскохозяйственных предприятий, в том числе 10 – крупных и средних, 100 – крестьянских (фермерских) хозяйств, ЛПХ – 20074. Имеется 59 377 га сельхозугодий.</p> <p>Сельское хозяйство городского округа – важнейшая сфера экономической деятельности по производству сельскохозяйственной продукции и оказанию услуг в целях обеспечения населения качественным продовольствием, промышленности – сырьем, и содействия устойчивому развитию сельских территорий.</p>
<i>Доходы населения</i>	<p>Средняя заработная плата в г. Сергиев Посад составляет 53 243,7 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).</p>
47. Городской округ Серебряные Пруды⁵⁰	
<i>Краткая информация</i>	<p>Серебряные Пруды — административно-территориальная единица (посёлок городского типа областного подчинения с административной территорией), в границах которой создано муниципальное образование городской округ Серебряные Пруды на юго-востоке Московской области России.</p> <p>До 2015 год эту территорию составлял Серебрянопрудский (муниципальный) район.</p> <p>Административным центром является рабочий посёлок (пгт) Серебряные Пруды.</p> <p>Расположен в южной части Московской области. На севере граничит с городскими округами Зарайск и Кашира, на востоке и юге — с Рязанской областью, на юге и западе — с Тульской областью. Площадь городского округа составляет 87 738 га.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	<p>До центра городского округа Серебряные Пруды – 150 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до пгт Серебряные Пруды – 160 км.</p>
<i>Численность населения</i>	<p>Численность населения округа по состоянию на 1 января 2021 года составляет 23 895 чел. Плотность населения – 27,23 чел./км². В период с 2017 г. по 2021 г. наблюдается сокращение численности округа. За 4 года численность сократилась на 3,68%.</p>

⁵⁰ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://www.spadm.ru/>; <https://pandia.ru/text/78/335/623.php>

<p><i>Экономика</i></p>	<p>Экономика района имеет сельскохозяйственную направленность. Основными землепользователями в районе являются 7 сельхозпредприятий и 181 крестьянских хозяйств. Сельскохозяйственные предприятия района используют 58.4 тыс. га. По производству зерна и кормов район лидирует в области.</p> <p>Малое предпринимательство Серебряно-Прудского муниципального района занимает активную жизненную позицию и вносит большой вклад в экономику района.</p> <p>Структура малого предпринимательства в районе сложилась следующим образом по видам экономической деятельности:</p> <p>Розничная торговля-62%, сельскохозяйственные предприятия 13%, промышленного производства 5%, предоставление прочих коммунальных, социальных персональных услуг, транспорт и связь 5%, прочие 15%.</p>
<p><i>Доходы населения</i></p>	<p>Средняя заработная плата в пгт Серебряные пруды составляет 50 405,9 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).</p>
<p>48. Городской округ Серпухов⁵¹</p>	
<p><i>Краткая информация</i></p>	<p>Серпухов — административно-территориальная единица (город областного подчинения с административной территорией), в границах которой создано муниципальное образование городской округ Серпухов в Московской области России.</p> <p>Расположен на юге области. В границах до декабря 2018 года округ был окружён Серпуховским районом, в новых границах с 30 декабря 2018 года (вобравших территорию упразднённого Серпуховского муниципального района) — граничит с городскими округами Московской области: Ступино на востоке, Чехов на севере, Протвино на юго-западе, Пущино на юго-востоке (как анклавом), а также с Жуковским и Тарусским районами Калужской области на западе и Заокским и Ясногорским районами Тульской области на юге. К территории городского округа Серпухова относится вдающийся в территорию городского округа Пущино анклав деревни Присады.</p> <p>В городской округ входят 142 населённых пункта.</p> <p>Площадь округа – 1056,34 км².</p>
<p><i>Удаленность от МКАД, км</i></p>	<p>До центра городского округа Серпухов – 81 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Серпухов – 79 км.</p>
<p><i>Численность населения</i></p>	<p>Численность населения округа по состоянию на 1 января 2021 года составляет 160 932 чел.</p>
<p><i>Экономика</i></p>	<p>Городской округ Серпухов – крупнейший промышленный центр Южного Подмосковья. Здесь развиты машиностроение и металлообработка, легкая и текстильная промышленность, пищевая и химическая.</p> <p>На конец 2019 года количество зарегистрированных субъектов малого и среднего предпринимательства составило 7069, из них 4597 - индивидуальные предприниматели. По сравнению с прошлым периодом, прирост количества субъектов малого и среднего предпринимательства на 10 тысяч населения составил 69,87% (440 единиц).</p> <p>На территории городского округа Серпухов действует порядка 390 крупных и средних предприятий и организаций во всех сферах экономики.</p> <p>Промышленные предприятия городского округа производят электродвигатели различного назначения, электрические машины малой мощности, гироскопические приборы и изделия точной механики для навигационных систем, систем ориентации и стабилизации летательных аппаратов, химические волокна и нити, теплоизоляционные материалы,</p>

⁵¹ По данным: <https://ru.wikipedia.org>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln>; <https://serpuhov.ru/>; <https://mosreg.ru/sobytiya/novosti/news-submoscow/glava-serpukhova-o-pomoshi-biznesu-reshenii-ekologicheskikh-problem-i-novykh-turisticheskikh-obektakh>

	<p>железобетонные изделия, металлоконструкции, системы охранной сигнализации, конденсаторы, медицинскую технику, продукты питания, большой спектр фармацевтической и лекарственной продукции, производят генно-инженерный инсулин, биотехнологические препараты приоритетные с точки зрения импортозамещения, упаковочная продукция, одноразовая посуда, средства индивидуальной защиты, бытовая химия.</p> <p>Численность занятых в экономике – 74,344 тыс. человек или 46% от общей численности населения городского округа, из них более 34 тыс. человек работают на крупных и средних предприятиях, остальные на предприятиях малого бизнеса, по найму у физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, либо заняты в личных подсобных хозяйствах.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Серпухов составляет 55 147,4 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
49. Городской округ Солнечногорск⁵²	
<i>Краткая информация</i>	<p>9 января 2019 года все городские и сельские поселения района объединены в новое единое муниципальное образование — городской округ Солнечногорск.</p> <p>Административный центр — город Солнечногорск.</p> <p>Городской округ Солнечногорск граничит с городскими округами: Клином, Истрой, Красногорском, Дмитровским и Химками Московской области, а также с Зеленоградом и районом Молжаниновский города Москвы. Площадь территории — 1085,07 км².</p> <p>Округ имеет выгодное транспортно-логистическое расположение. Через него проходят важные транспортные магистрали: Октябрьская железная дорога, Ленинградское шоссе, Центральная кольцевая автодорога, Большое кольцо Московской железной дороги, Малое Московское кольцо и Пятницкое шоссе. На юго-востоке граничит с международным аэропортом Шереметьево.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Солнечногорск – 50 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Солнечногорск – 51 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения округа составляет 146,4 тыс. чел. 84 тыс. чел. Населения составляют городские жители, 64 200 чел. – сельские жители.
<i>Экономика</i>	<p>Основные виды деятельности округа: металлургия, строительство и химическая промышленность.</p> <p>Округ является одним из промышленных и научных центров Подмосковья. Промышленность района представлена такими отраслями как металлургическая, электронная, стекольная, химическая, швейная, пищевая, перерабатывающая, производство строительных материалов, и рядом других. Предприятия выпускают сложную электронную технику, глубинные насосы и воздушные фильтры для автомобилей, строительные материалы и товары бытовой химии. Широкий ассортимент швейной промышленности.</p> <p>Основу агропромышленного комплекса составляют 10 крупных сельхозпредприятий района, специализирующихся на молочном животноводстве, свиноводстве и птицеводстве, производстве кормовых культур.</p> <p>На территории района расположены крупнейшие научные центры, имеющие общероссийское и международное значение: Всероссийский научно-исследовательский институт физико-технических и радиотехнических измерений.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Солнечногорск составляет 62 670,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).

⁵² По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://soln.tpprf.ru/ru/region/>; <https://www.solreg.ru/>

50. Городской округ Ступино⁵³	
<i>Краткая информация</i>	<p>Городской округ Ступино расположен в восточной части Смоленско – Московской возвышенности. Протяженность округа с севера на юг – 52 км, с запада на восток – 50 км.</p> <p>Территория городского округа составляет 170,8 тыс. га.</p> <p>На территории городского округа Ступино находятся: один город (Ступино), 3 поселка городского типа (Жилево, Малино, Михнево), 234 сельских населенных пункта. Административным центром округа является город Ступино - современный город с развитой инфраструктурой. Округ имеет общие границы с Тульской областью (на юге) и следующими районами Московской области: Домодедовским, Раменским (на севере); Воскресенским, Коломенским, Озерским (на востоке); Чеховским, Серпуховским (на западе), Каширским (на юге).</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Ступино – 73 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Ступино – 88 км.
<i>Численность населения</i>	Численность населения составляет 120,1 тыс. чел.
<i>Экономика</i>	<p>Занимая первое место в Московской области по объему промышленного производства, городской округ развивает сферу торговли, услуг, банковскую систему, социальную инфраструктуру.</p> <p>Городской округ Ступино занимает лидирующие позиции по объему инвестиций. За 2019 год объем инвестиций составил 16,7 млрд. рублей. В городском округе достигнуты устойчивые темпы экономического роста, что стало результатом работы трудовых коллективов района, эффективного управления предприятиями и территорией в целом, благоприятного инвестиционного климата.</p> <p>Ведущей отраслью экономики округа является промышленность, которая представлена 33 крупными и средними предприятиями металлургического и машиностроительного комплекса, пищевой и перерабатывающей отрасли, стройиндустрии. С 2000 г. округ удерживает лидерство в Московской области по объему промышленного производства.</p> <p>Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по всем видам экономической деятельности в 2020 году увеличился на 15,7% и составил 204,3 млрд. руб. На 1 жителя округа за год отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг на сумму 1,7 млн. руб.</p> <p>На территории городского округа Ступино функционирует особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Ступино-Квадрат». Это первая ОЭЗ в Российской Федерации на частных землях, которая была создана в 2015г.</p> <p>В агропромышленном комплексе округа работают 10 сельскохозяйственных предприятий, 18 крестьянских (фермерских) хозяйств, более 13 тыс. личных подсобных хозяйств. Основным видом продукции сельскохозяйственных предприятий округа является молоко. Продолжается реализация инвестиционного проекта ООО «Ступинская Нива» по строительству животноводческого комплекса «Бортниково». В 2020 году введен в эксплуатацию доильный зал, поголовье дойного стада на конец года составило 1,9 тыс. голов. Продолжается строительство четырех скотных дворов.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Ступино составляет 58 997,6 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
51. Талдомский городской округ⁵⁴	
<i>Краткая информация</i>	Талдомский городской округ – самый северный район Московской области – находится в 111 километрах к северу от Москвы.

⁵³ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://stupinoadm.ru/>

⁵⁴ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://www.талдом-район.рф>

	<p>Территория округа составляет 142,7 тысяч гектаров, из которых к землям лесного фонда относится 78,4 тысяч гектаров (54,9%), площадь сельскохозяйственных угодий составляет около 49,5 тысяч гектаров (34,7%).</p> <p>По Талдомскому городскому округу проходит 30 из 128 км глубоководной шлюзованной магистрали – канала им. Москвы.</p> <p>В Талдомский городской округ входят: город Талдом, три посёлка – Запрудня, Вербилки, Северный - и 176 сёл и деревень.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра Талдомского городского округа – 111 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Талдом – 110 км.
<i>Численность населения</i>	Численность постоянного населения - 47,7 тыс. человек. В городах и посёлках проживает 78% населения, в сельской местности – 22%.
<i>Экономика</i>	<p>В районе работают более 1500 хозяйствующих субъектов, из них 60 относятся к крупными средним предприятиям. Более 70 предприятий занимаются промышленным производством. Промышленная инфраструктура представлена такими отраслями как фарфорово-фаянсовая, лёгкая, электронная промышленность, строительная индустрия, деревообработка. В строительной отрасли работают более 20 предприятий.</p> <p>Агропромышленный комплекс включает в себя 11 предприятий и 76 крестьянско-фермерских хозяйств. а также более 12 тысяч личных подсобных хозяйств. Потребительский рынок объединяет 289 объектов розничной торговли, универсальный рынок, сеть баз по продаже строительных материалов. Структура жилищно-коммунального комплекса представляет собой сеть предприятий, обслуживающих Талдом, посёлки и село.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Талдом составляет 51 874,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
52. Городской округ Фрязино⁵⁵	
<i>Краткая информация</i>	Фрязино - административно-территориальная единица (город областного подчинения с административной территорией), в границах которой создано муниципальное образование городской округ Фрязино в центре Московской области России, к северо-востоку от Москвы. Городской округ Фрязино со всех сторон окружён территорией городского округа Щёлково. Фрязино находится в 25 км к северо-востоку от Москвы. Занимает площадь 930 га. Город связан с Москвой электрифицированной железнодорожной веткой (42 км) и автомобильным шоссе (25 км). Город Фрязино является наукоградом, крупнейшим в России центром СВЧ-электроники.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Фрязино – 25 км (по данным сервиса Яндекс. Карты).
<i>Численность населения</i>	<p>Численность постоянного населения по данным на 1 января 2021 г. составляет 58 942 человек. За последние три года наблюдается сокращение численности населения. Численность округа сократилась на 1,8%.</p> <p>Плотность населения составляет 6420,7 чел./км².</p>
<i>Экономика</i>	<p>Фрязино – это крупный научный и промышленный центр электроники. Основа его экономики – предприятия научно-промышленного комплекса. Высококвалифицированные инженеры и рабочие, научные сотрудники, мощная производственная база предприятий позволяет выпускать продукцию, которая, зачастую, не имеет мировых аналогов.</p> <p>Еще одним приоритетным направлением городской промышленности, получившее развитие в рамках конверсии ВПК, стало производство оборудования и инструментов для медицины. Можно назвать целый ряд таких фрязинских производителей, как "Исток-Аудио-Интернешнл", "Исток-Система", "ВИПС-МЕД" не один год успешно работающих не только на российском рынке.</p>

⁵⁵ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://fryazino.org/>

	В городе Фрязино расположено Научно-техническое объединение «ИРЭ-Полюс», являющееся одной из трёх основных производственных площадок международной корпорации «IPG Photonics» — мирового лидера в индустрии волоконных лазеров большой мощности.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Фрязино составляет 77 069,6 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
53. Городской округ Химки⁵⁶	
<i>Краткая информация</i>	<p>Административный центр – г. Химки.</p> <p>Химки — один из крупнейших городов-спутников Москвы. Химки — третий по населению подмосковный город после Балашихи и Подольска. Город областного подчинения, образует одноимённое муниципальное образование городской округ Химки как единственный населённый пункт в его составе.</p> <p>Расположен на берегу канала имени Москвы. Непосредственно примыкает к северо-западу Москвы (граница проходит по Московской кольцевой автомобильной дороге), а с запада, севера и востока опоясывает московские районы Куркино и Молжаниновский.</p> <p>По территории города и его городского округа протекают реки Химка, Сходня, Горетовка, река Клязьма. Помимо канала имени Москвы, в Химки заходят воды Химкинского и Клязьминского водохранилищ.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	Граничит с МКАД, до центра городского округа Химки – 14 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Химки – 2 км.
<i>Численность населения</i>	Численность постоянного населения по данным на 1 января 2021 г. составляет 257 757 человек. За последний год наблюдается сокращение численности населения. Численность округа сократилась на 0,7%. Плотность населения составляет 2338,99 чел./км ² .
<i>Экономика</i>	В городе преобладает тяжёлая промышленность, но присутствует и лёгкая. В городе находится много различных фабрик, заводов, а также других промышленных учреждений. В городе Химки имеется шесть военных заводов. Один из них - это завод под названием "Энергомаш", производящий топливо и горючее. Из-за этого завода ранее пострадала и страдает до сих пор экология всего Химкинского района и других районов Подмосковья. Другой завод - это авиационный завод им. Лавочкина, названный в честь советского летчика - конструктора Лавочкина.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Химки составляет 80 165,5 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
54. Городской округ Черноголовка⁵⁷	
<i>Краткая информация</i>	<p>Черноголовка — административно-территориальная единица (город областного подчинения с административной территорией), в границах которой создано муниципальное образование городской округ Черноголовка в составе Московской области Российской Федерации.</p> <p>Административным центром является город Черноголовка</p> <p>Площадь территории в границах муниципального образования — 6168 га (в том числе 508,1 га застроенные земли). Городской округ граничит с городским округом Щёлково и Богородским городским округом. Границы территории городского округа установлены Законом Московской области от 28 февраля 2005 года № 61/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Черноголовка».</p> <p>По территории округа протекают реки Черноголовка, Загрёбка,</p>

⁵⁶ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal'n/>; <https://www.admhimki.ru/>; <https://www.khimki.org/book/obshchaya-informaciya-o-himkah-i-okruge>

⁵⁷ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal'n/>; <http://chgcity.ru/>

	<p>Пружёнка и Дубёнка. Городской округ Черноголовка был образован на территории бывшего Ногинского района Московской области в ходе муниципальной реформы.</p> <p>В настоящее время Муниципальное образование «Городской округ Черноголовка» состоит из города Черноголовка и 9 сельских населенных пунктов.</p> <p>На территории городского округа располагается 21 садоводческое товарищество с 2,3 тыс. участков. Это определяет наличие значительного количества временного (сезонного) населения. К этой группе относится население садоводческих товариществ и отдыхающие в частном жилом фонде (наследуемый фонд или так называемое «второе жилье»). Ориентировочно численность сезонного населения составляет 8,0-8,5 тыс. чел.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	Граничит с МКАД, до центра городского округа Черноголовка – 53 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Черноголовка – 52 км.
<i>Численность населения</i>	Численность постоянного населения по данным на 1 января 2021 г. составляет 22 627 человек. За последний годы наблюдается сокращение численности населения. Численность округа сократилась на 3,9% с 2016 г. Плотность населения составляет 364 чел./км ² .
<i>Экономика</i>	<p>Постановлением Правительства Российской Федерации №623 от 18 августа 2008 года городу Черноголовка присвоен статус наукограда Российской Федерации.</p> <p>Градообразующими предприятиями Черноголовки являются предприятия научно-производственного комплекса — Научного центра РАН в Черноголовке (НЦЧ РАН).</p> <p>Стратегическим направлением деятельности организаций научно-производственного комплекса Черноголовки является проведение фундаментальных научных исследований в области физики, химии, минералогии и биологии, а также решение целевых научно-технических задач в интересах обеспечения обороноспособности страны.</p> <p>Помимо научно-производственных предприятий в городе базируются следующие крупные предприятия: компания АО Фирма Август (крупнейший российский производитель и разработчик химических средств защиты растений), концерн «ОСТ» — производитель спиртных и безалкогольных напитков.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Черноголовка составляет 73 999,4 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
55. Городской округ Чехов⁵⁸	
<i>Краткая информация</i>	<p>8 июля 2017 года административно-территориальная единица Чеховский район был упразднён и преобразован в город областного подчинения Чехов с административной территорией.</p> <p>Административный центр — город Чехов.</p> <p>Площадь округа составляет 865,85 км². Округ граничит с городскими округами Домодедово и Подольск, Ступино и Серпухов Московской области, с Москвой и Калужской областью.</p> <p>Основные реки — Лопасня, Нара.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Чехов – 66 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Чехов – 53 км.
<i>Численность населения</i>	Численность постоянного населения по данным на 1 января 2021 г. составляет 131 839 человек. В городских условиях (город Чехов и рабочий посёлок Столбовая) проживают 59,39 % населения района.
<i>Экономика</i>	В городском округе Чехов сложилась устойчивая тенденция роста объема инвестиций в основной капитал.

⁵⁸ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>; <https://agoch.ru/>; <https://chekhov.kometa.fm/investitsionnyj-klimat-gorodskogo-okruga-chehov/>

	<p>На территории городского округа Чехов осуществляют свою деятельность 27 крупных и средних промышленных предприятий и более 300 предприятий малого бизнеса, производящих продукцию промышленного назначения.</p> <p>В число крупнейших промышленных предприятий района входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ПАО «Чеховский завод „Гидросталь“» (металлоконструкции строительного назначения, крановое гидромеханическое оборудование), г. Чехов. - ЗАО «Энергомаш (Чехов) — ЧЗЭМ» (проектирование и изготовление трубопроводной арматуры и запасных частей к ней: арматура запорная, регулирующая, предохранительная, защитная), г. Чехов. - ПАО «Чеховский полиграфический комбинат» (издательская и полиграфическая деятельность, тиражирование записанных носителей информации), г. Чехов. - ПАО «ЧРЗ» (переработка и восстановление изношенных автопокрышек, регенерат, резина дробленая), г. Чехов. <p>В Чехове находятся отделения крупнейших банков России: ВТБ 24, Сбербанк, Банк Возрождение, Банк ВТБ, Московский Индустриальный банк, Генбанк.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Чехов составляет 54 935,9 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
56. Городской округ Шатура⁵⁹	
<i>Краткая информация</i>	<p>Городской округ Шатура — муниципальное образование в восточной части Московской области. С точки зрения административного устройства на территории городского округа образован город областного подчинения с административной территорией Шатура, в состав которого 26 июня 2020 года включён город Рошаль, ранее утративший статус городского округа, что дополнительно было подтверждено в начале сентября 2020 года.</p> <p>Административный центр — город Шатура.</p> <p>Расположен на востоке области, на Восточно-Европейской равнине в северо-восточной части Мещёрской низменности между реками Клязьмой, Прой и Цной.</p> <p>Площадь городского округа с городом (упразднённым городским округом) Рошаль — 2675,14 км², что составляет около 6 % от территории Московской области. По этому показателю он занимает 1-е место в области. Граничит с городскими округами Орехово-Зуевским, Егорьевском Московской области, Рыбновским, Клепиковским районами Рязанской области и с Гусь-Хрустальным, Собинским, Петушинским районами Владимирской области.</p> <p>В городской округ (с 11 мая 2020 года) и город областного подчинения (с 26 июня 2020 года) входят 188 населённых пунктов, включая 2 города, 2 рабочих посёлка (пгт) и 184 сельских населённых пункта.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Шатура – 150 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Шатура – 120 км.
<i>Численность населения</i>	Численность постоянного населения по данным на 1 января 2021 г. составляет 86 792 чел.
<i>Экономика</i>	В городском округе Шатура располагается ряд организаций, занимающихся научно-технической деятельностью. Самым крупным научным учреждением является Институт проблем лазерных и информационных технологий РАН (ИПЛИТ РАН) - филиал ФНИЦ "Кристаллография и фотоника" РАН, занимающийся разработкой и производством

⁵⁹ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <https://www.shatura.ru/>; <https://docs.cntd.ru/document/547019721>

	<p>технологических лазеров. Научными разработками занимается Шатурский филиал Объединённого института высоких температур РАН (ШФ ОИВТ РАН). К предприятиям научного комплекса также относятся ООО "МНТК ТЛ", ООО "НИЦ ТЛ" и ООО "ИТЦ Микрон".</p> <p>Основой экономики городского округа Шатура является промышленное производство. Однако постепенно доля "Шатурской ГРЭС" ПАО "Юнипро" в общем объеме производства снижается, доля ОАО МК "Шатура" 20% (всего 73,2%), а доля остальных предприятий мала, что характеризует округ как округ с мононаправленной промышленностью.</p> <p>Мебельная компания "Шатура" является одним из крупнейших в России производителей мебели.</p> <p>Сельское хозяйство на территории округа представлено как животноводством, так и растениеводством. Агропромышленный комплекс представлен 6 сельскохозяйственными предприятиями: ООО "АПК Шатурский", ООО "Экологическое хозяйство "Спартак", ООО "Евроонлайн", ООО "Агрофорвард" и ООО "Агроцентр "Коренево", ООО "Пышлицкое "Агро".</p> <p>Ключевой отраслью округа является животноводство, направленное в основном на производство молока и мяса. В данной отрасли работают ООО "АПК Шатурский", ООО "Экологическое хозяйство "Спартак". Выручка от реализации мясо - молочной продукции составляет более 70 % от общего объема реализации сельскохозяйственной продукции.</p> <p>На территории округа осуществляют деятельность 395 малых предприятий и 1250 индивидуальных предпринимателей. Из общего количества малых предприятий наибольшую долю составляют предприятия торговли и общественного питания. Численность занятых в малом бизнесе (включая индивидуальных предпринимателей) составляет около 9 тыс. человек.</p> <p>Доля доходов от малого предпринимательства в налоговых поступлениях составляет 9,4%. Доля доходов от малого предпринимательства в местном бюджете от всех налоговых поступлений составила 13,1%.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Шатура составляет 49 903,0 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.), в г. Рошаль – 46 274, 1 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
57. Городской округ Шаховская⁶⁰	
<i>Краткая информация</i>	<p>Шаховская — административно-территориальная единица (посёлок городского типа областного подчинения с административной территорией), в границах которой создано муниципальное образование городской округ Шаховская в Московской области России. Административный центр округа — рабочий посёлок Шаховская.</p> <p>Находится на северо-западе Московской области.</p> <p>Граничит с городским округом Лотошино — на севере и северо-востоке, с Волоколамским городским округом — на востоке и юго-востоке, с Можайским городским округом — на юге, с Гагаринским муниципальным районом Смоленской области — на юго-западе и западе, а также с Зубцовским муниципальным районом Тверской области — на западе и северо-западе.</p> <p>Площадь территории городского округа Шаховская — 121 888 га.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Шаховская – 140 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до рп Шаховская – 130 км.
<i>Численность населения</i>	Численность постоянного населения по данным на 1 января 2021 г. составляет 25 559 чел. В городских условиях (рабочий посёлок Шаховская) проживают 41,1 % населения округа. Плотность населения составляет 20,97 чел./км ² .
<i>Экономика</i>	Экономика округа представлена промышленными и сельскохозяйственными предприятиями. И тех, и других в Шаховском около

⁶⁰ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal/>; <https://шах-ро.рф/>; <https://dreamrealty.ru/informaciya/podmoskovie/1070/>

	30. При этом основными промышленными направлениями, наиболее развитыми в районе считаются: деревообрабатывающая, лесная, перерабатывающая и строительная сферы, а в сельском хозяйстве – мясомолочное производство. Самыми крупными и наиболее популярными предприятиями района являются: ООО «Аква-Вита» (производство газированных напитков), деревообрабатывающий завод, ООО «Десятое королевство», ООО «Микс Бетон», ООО «Раймолоко», ЗАО «Русса» (песчано-гравийные смеси), собственный леспромхоз и др.
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в рп Шаховская составляет 47 443,8 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
58. Городской округ Щёлково⁶¹	
<i>Краткая информация</i>	<p>Щёлково — административно-территориальная единица (город областного подчинения с административной территорией) и муниципальное образование (городской округ Щёлково) в Московской области России.</p> <p>Округ расположен на северо-востоке Московской области. Граничит на юге с городским округом Балашиха, на западе — с городским округом Королёв, на северо-западе — с Пушкинским городским округом, на севере — с Владимирской областью, на востоке — с городскими округами Богородский, Черноголовка, Лосино-Петровский, Звёздный городок. Городской округ Щёлково со всех сторон окружает территорию городского округа Фрязино.</p> <p>Общая площадь округа — 62 149 га.</p> <p>В городской округ (город областного подчинения с административной территорией) входят 80 населённых пунктов, в том числе:</p> <p>4 городских населённых пункта, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 город, - 3 посёлка городского типа (1 дачный посёлок и 2 рабочих посёлка); - 76 сельских населённых пункта.
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Щёлково – 36 км (по данным сервиса Яндекс.Карты), до г. Щёлково – 21 км.
<i>Численность населения</i>	Численность постоянного населения по данным на 1 января 2021 г. составляет 190 409 чел. За последние два года наблюдается увеличение численности населения. Плотность населения составляет 270,13 чел./км ² .
<i>Экономика</i>	<p>Устойчивое экономическое развитие городского округа Щёлково в первую очередь обеспечивают предприятия промышленного комплекса, который представлен предприятиями различных отраслей: производство машин и оборудования, химической и фармацевтической, пищевой и перерабатывающей, металлургической, машиностроения и металлообработки, производство мебели.</p> <p>Развитие потребительского рынка и услуг на территории городского округа Щёлково является одним из основных направлений социально-экономического развития района.</p> <p>Оборот розничной торговли в районе формируется на 95% за счет продажи товаров в стационарной торговой сети и составляет 17,1 млрд. рублей.</p> <p>В розничной торговле на территории городского округа Щёлково функционирует более 1140 стационарных торговых объектов с общей площадью более 267 тысяч квадратных метров.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Щёлково составляет 65 622,6 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
59. Городской округ Электрогорск⁶²	

⁶¹ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://shhyolkovo.ru/>; <https://docs.cntd.ru/document/570944731>

⁶² По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipaln/>; <http://elgorsk-adm.ru/>

<i>Краткая информация</i>	<p>Электрогорск — город областного подчинения в Московской области России, городской округ.</p> <p>Округ расположен на востоке Московской области в 63 км от МКАД.</p> <p>Округ Электрогорск граничит с Павлово-Посадским, Орехово-Зуевским и Ногинским районами Московской области.</p> <p>Площадь территории городского округа – 3 981 га.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Электрогорск – 63 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Электрогорск – 64 км.
<i>Численность населения</i>	Численность постоянного населения по данным на 1 января 2020 г. составляет 22 653 чел. За последние 4 года наблюдается снижение численности населения на 1,8%. Плотность населения составляет 569,03 чел./км ² .
<i>Экономика</i>	<p>На территории городского округа Электрогорск по состоянию на 01.01.2021 г. деятельность осуществляли 566 субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе 15 малых, 3 средних предприятия и 548 микропредприятий.</p> <p>Малое и среднее предпринимательство представлено предприятиями, осуществляющими свою деятельность в промышленности, строительстве, торговле, здравоохранение, образовании, а также в области предоставления социальных и бытовых услуг.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Электрогорск составляет 46 701,6 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).
60. Городской округ Электросталь⁶³	
<i>Краткая информация</i>	<p>Электросталь — административно-территориальная единица (город областного подчинения с административной территорией), в границах которой создано муниципальное образование городской округ Электросталь, расположенное на востоке Московской области России.</p> <p>В рамках административно-территориального устройства области Электросталь имеет статус города областного подчинения.</p> <p>В рамках муниципального устройства, он образует муниципальное образование городской округ Электросталь, образованный в 2004 году и включивший в себя один населённый пункт — одноимённый город.</p> <p>В городской округ (город областного подчинения с административной территорией) входят 11 населённых пунктов.</p>
<i>Удаленность от МКАД, км</i>	До центра городского округа Электросталь – 46 км (по данным сервиса Яндекс. Карты), до г. Электросталь – 43 км.
<i>Численность населения</i>	Численность постоянного населения по данным на 1 января 2021 г. составляет 160 337 чел. За последние 3 года наблюдается снижение численности населения на 3,0%.
<i>Экономика</i>	<p>Электросталь обладает крупнейшим в стране производством ядерного топлива, высококачественной стали, тяжелого машиностроения и химической продукции.</p> <p>Кроме этого, в городе работают более сотни средних и малых предприятий, которые производят строительные материалы и одежду, книги и журналы, школьную и офисную мебель, продукты питания и многое другое.</p>
<i>Доходы населения</i>	Средняя заработная плата в г. Электросталь составляет 53 234,0 руб. (по данным за январь-декабрь 2020 г.).

⁶³ По данным: <https://ru.wikipedia.org/>; <https://msr.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/trud-i-zanyatost/oplata-truda/17-03-2021-10-00-54-srednemesyachnaya-zarabotnaya-plata-po-munitsipal'n/>; <https://electrostal.ru/>

2.1.2 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

В соответствии со статьей 6 Земельного Кодекса Российской Федерации объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

Земельный участок является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

В соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (с последними изменениями от 18.05.2022 г.)⁶⁴ земельные отношения в Московской области регулируются Земельным Законодательством Московской области в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, Уставом Московской области, настоящим Законом и иными законами Московской области, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Правительства Московской области.

Законами Московской области:

1. устанавливаются категории работников организаций, имеющих право на получение служебных наделов, а также условия предоставления служебных наделов;
2. определяются случаи бесплатного предоставления земельных участков в собственность граждан и юридических лиц;
3. устанавливаются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;
3.1. устанавливаются порядок постановки граждан, имеющих трех и более детей, на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, порядок снятия с данного учета, основания для отказа в данном предоставлении, порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно и предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам;
4. определяется порядок установления и прекращения органами государственной власти Московской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области (далее - органы местного самоуправления) публичных сервитутов, за исключением случаев установления публичного сервитута законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации;
5. устанавливаются случаи отказа в удовлетворении ходатайства об изъятии земельных участков для государственных нужд Московской области или муниципальных нужд;
6. определяются критерии, на основании которых сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, использование которых для других целей не допускается;
7. устанавливается порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий областного значения;
8. устанавливается режим охраны земель природоохранного назначения;
9. устанавливаются особенности использования и оборота земель сельскохозяйственного назначения;
10. устанавливается порядок предоставления земельных участков, прекращения прав на них, в том числе при переоформлении прав на земельные участки, и (или) перечень соответствующих документов;
11. устанавливается максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство;
12. устанавливаются предельные максимальные цены кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного

⁶⁴ <http://docs.cntd.ru/document/5809927>

- хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
13. устанавливаются критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения или реализации которых допускается предоставление юридическим лицам в аренду земельных участков в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области без проведения торгов;
 14. определяются случаи предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов некоммерческой организации, созданной Московской областью или муниципальным образованием Московской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования и срок договора аренды такого земельного участка;
 15. определяются муниципальные образования Московской области, в границах которых могут быть предоставлены в безвозмездное пользование земельные участки гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;
 16. определяются муниципальные образования Московской области, в границах которых могут быть предоставлены в безвозмездное пользование земельные участки для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по установленным специальностям, и перечень таких специальностей;
 17. устанавливаются основания для принятия решения об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, принятия решения об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов наряду с основаниями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;
 18. определяются территории, на которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в аренду без проведения торгов религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ;
 19. регулируются иные земельные отношения, не отнесенные законодательством Российской Федерации к ведению Российской Федерации или к ведению органов местного самоуправления.

На основании п.1. статьи 65 Земельного Кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

2.1.3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1.3.1 АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РОССИИ

По оценке Департамента исследований и прогнозирования Банка России, в марте 2022 г. российская экономика вошла в фазу спада в результате беспрецедентных санкционных мер и сворачивания деловых связей с Россией многими зарубежными компаниями. В отличие от краткосрочного «коронакризисного» спада, произошедшего в II квартале 2020 г., текущий спад с высокой вероятностью носит трансформационный, структурный характер и будет большим по масштабу и продолжительности при любых сценариях.

К началу 2 квартала 2022 г. о спаде экономической активности в РФ пока свидетельствуют только результаты опросов предприятий. В то же время оперативные экономические индикаторы пока это не показывают, что во многом объясняется наличием у части производителей запасов сырья и материалов. В розничной торговле в марте 2022 г. наблюдался рост оборотов на фоне временного всплеска потребления домохозяйств. Однако статистика внешнеторговых потоков указывает на ухудшение: стоимостные объемы импорта и объемы входящих рублевых платежей в отраслях-экспортерах заметно снижаются. Также снижаются объемы железнодорожных грузоперевозок. Опросы предприятий начинают фиксировать нарастание негативных явлений в российской экономике, которые будут распространяться через производственные цепочки и снижение спроса.⁶⁵

Введенные санкции и девальвация рубля вызвали значительное ускорение темпов инфляции в марте 2022 г. Однако уже в апреле меры валютного контроля и регулирования цен ограничили ее рост.⁶⁶

Таблица 2. Основные социально-экономические показатели РФ за январь-март 2022 г.⁶⁷

Основные показатели	Абсолютные данные за январь-март 2022 г., млрд руб.	Январь-март 2022 г., в % к январю-марту 2021 г.	Справочно: январь-март 2021 г., в % к январю-марту 2020 г.
ВВП	131015,0	104,7	97,3
Индекс промышленного производства	х	105,9	98,6
Производство продукции сельского хозяйства	848,9	101,9	100,0
Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» млрд руб.	1905,1	104,5	102,9
Ввод в действие жилых домов, млн кв. м общей площади жилых помещений	29,3	164,6	115,2
Грузооборот транспорта, млрд тонно-км	1424,6	104,1	100,5
Оборот розничной торговли, млрд руб.	10241,9	103,6	99,2
Объём платных услуг населению, млрд рублей	2991,6	110,6	94,0
Инвестиции в основной капитал	22945,4	107,7	99,5
Индекс потребительских цен (март 2022 г. к декабрю 2021 г.)	х	110,0	102,1
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁶⁸ (март 2022 г. к декабрю 2021 г.)	х	110,0	110,8 ⁶⁹
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника ⁷⁰ : номинальная, рублей	56771	111,9	107,1
реальная	х	102,7	101,6
Уровень безработицы (в соответствии с критериями МОТ), %	4,2	х	х

⁶⁵ https://cbr.ru/ec_research/mb/

⁶⁶ https://arb.ru/banks/analytics/tekushchie_tendentsij_v_ekonomike_aprel_2022-10550320/

⁶⁷ Здесь и далее по тексту: <https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801>

⁶⁸ На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке

⁶⁹ март 2021 г. к декабрю 2020 г.

⁷⁰ Январь-февраль 2022 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года

Реальный сектор

Индекс промышленного производства⁷¹ в январе-марте 2022 г. по сравнению с январем-мартом 2021 г. составил 105,9%, в марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом 2021 года – 103,0%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в январе-марте 2022 г. составил 108,5% по сравнению с соответствующим периодом 2021 года, по виду деятельности "Обрабатывающие производства" – 105,1%, по виду деятельности "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха" - 99,8%, по виду деятельности "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" - 104,9%.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в марте 2022 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 382,9 млрд рублей, в I квартале 2022 г. - 848,9 млрд рублей.

В сельскохозяйственных организациях на конец марта 2022 г. по сравнению с соответствующей датой 2021 г. поголовье крупного рогатого скота сократилось на 2,3%, коров - на 1,5%, овец и коз - на 5,2%, поголовье свиней выросло на 3,6%, птицы - на 1,6%. В I квартале 2022 г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 3,7 млн тонн, молока - 7,0 млн тонн, яиц - 10,6 млрд штук. Во всех сельскохозяйственных организациях в марте 2022 г. по сравнению с мартом 2021 г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) выросло на 7,3% (в марте 2021 г. по сравнению с мартом 2020 г. - снизилось на 0,5%), производство молока возросло на 3,5% (увеличилось на 2,7%), производство яиц - на 3,4% (на 0,2%).

Строительство

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в марте 2022 г. составил 806,3 млрд рублей, или 105,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2022 г. - 1905,1 млрд рублей, или 104,5%.

Из числа введенных в действие в I квартале 2022 г. зданий 97,0% составляют здания жилого назначения. В I квартале 2022 г. возведено 2,5 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 125,4 тыс. жилых домов. Всего построено 337,2 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 18,3 млн кв. метров, или 62,3% от общего объема жилья, введенного в I квартале 2022 года.

Общая площадь жилых помещений, введенных в эксплуатацию в январе-марте 2022 года, увеличилась на 64,6% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года и составила 29,3 млн кв. м с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства.

Транспорт

В I квартале 2022 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 1424,6 млрд тонно-километров (104,1% к уровню января-марта 2021 г.), в том числе железнодорожного - 660,3 млрд (103,9%), автомобильного - 64,6 млрд (103,1%), морского - 9,7 млрд (113%), внутреннего водного - 6,4 млрд (100,2%), воздушного - 1,5 млрд (75,3%)⁷², трубопроводного - 682,1 млрд тонно-километров (104,4%).

Инвестиции в основной капитал⁷³

⁷¹ Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в соответствии с Официальной статистической методологией исчисления индекса промышленного производства, на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей в физическом измерении, оцененных в ценах базисного 2018 года. В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

⁷² По данным Росавиации

⁷³ https://www.gks.ru/investment_nonfinancial

По данным Росстата за январь-декабрь 2021 год⁷⁴ объем инвестиций в основной капитал по полному кругу хозяйствующих субъектов, включая досчеты на инвестиции, не наблюдаемые прямыми статистическими методами, составил 22945,4 млрд рублей или 107,7% к уровню января-декабря 2020 года.

В структуре инвестиций в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) на долю инвестиций в здания (кроме жилых) и сооружения приходится 43,7%, машины, оборудование, транспортные средства – 37,7%. В отраслевой структуре наибольшая доля инвестиций в основной капитал приходится на добычу полезных ископаемых – 18,2%, транспортировку и хранение – 18,4% и обрабатывающие производства – 17,3%. В структуре инвестиций в основной капитал по источникам финансирования преобладали собственные средства – 56,5%, кредиты банков – 10% и бюджетные средства – 17,8%.

Потребительский рынок

Оборот розничной торговли в марте 2022 г. составил 3755,1 млрд рублей, или 102,2% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I квартале 2022 г. - 10241,9 млрд рублей, или 103,6%.

В марте 2022 г. оборот розничной торговли на 95,9% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 4,1% (в марте 2021 г. - 95,7% и 4,3% соответственно). В марте 2022 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 47,9%, непродовольственных товаров - 52,1% (в марте 2021 г. - 47,4% и 52,6% соответственно).

В марте 2022 г. объемы продаж через Интернет по крупным и средним торгующим организациям увеличились по сравнению с февралем 2022 г. на 8,5% (в сопоставимых ценах), с мартом 2021 г. - увеличились в 1,5 раза. Доля онлайн-продаж в общем обороте розничной торговли этих организаций увеличилась до 8,4% против 5,6% в марте 2021 года.

Оборот общественного питания в марте 2022 г. составил 165,8 млрд рублей, или 99,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода 2021 года, в I квартале 2022 г. - 483,8 млрд рублей, или 105,9%.

Финансы населения

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в январе-феврале 2022 г. составила 56771 рублей и по сравнению с соответствующим периодом 2021 года выросла на 11,9%, реальная заработная плата увеличилась на 2,7%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке Росстата, в I квартале 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 1,2%.

Инфляция

Инфляция в марте 2022 г. составила 110,0% (к декабрю 2021 г.). В марте 2022 года к декабрю 2021 года индекс потребительских цен на продовольственные товары составил 110,0%, непродовольственные товары – 112,9%, услуги – 106,0%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в марте 2022 г. относительно декабря 2021 г., по предварительным данным, составил 110,0%, в том числе в добыче полезных ископаемых - 123,7%, в обрабатывающих производствах - 106,9%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 102,7%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 100,2%.

На заседании 28 февраля 2022 г. совет директоров Банка России повысил ключевую ставку сразу на 1050 базисных пунктов — с 9,5% до 20% годовых. Такое решение Банка России вызвано «кардинальным изменением» внешних условий для российской экономики и необходимостью поднять ставки на депозиты «до уровней, необходимых, чтобы компенсировать клиентам банков возросшие девальвационные и инфляционные риски».

⁷⁴ На дату составления Отчета данные Росстата за январь-март 2022 г. в открытых источниках информации отсутствуют

В условиях некоторого снижения рисков ускорения роста потребительских цен, ЦБ РФ 8 апреля 2022 г. принято решение о снижении уровня ключевой ставки до 17%. ЦБ также допустил возможность продолжения снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях, хотя внешние условия для российской экономики остаются сложными и значительно ограничивают экономическую деятельность. Риски для финансовой стабильности сохраняются, но на сегодняшний день перестали нарастать, в том числе благодаря принятым мерам по контролю за движением капитала. Наблюдается устойчивый приток средств на срочные депозиты.

Текущий прогнозный диапазон для средней ключевой ставки ЦБ РФ на 2022 год составляет 12,5–14%, на 2023 год – 9–11% и на 2024 год – 6–8%. Возможности и сроки использования этого пространства будут зависеть от поступающей информации, развития ситуации и дальнейшего изменения баланса рисков.

Финансовый рынок

По данным Банка России, международные резервы Российской Федерации на 1 апреля 2022 г. составили 606,4 млрд долларов США и увеличились по сравнению с 1 апреля 2021 г. на 5,8%, по сравнению с 1 марта 2022 г. снизились на 1,7%. В конце февраля 2022 г. страны Европейского союза и США объявили о санкциях в отношении Банка России, подразумевающих заморозку международных резервных активов. В результате санкциями оказалось затронуто около 50% резервов.

Заморозка международных резервов привела к ускорению оттока капитала иностранных институциональных инвесторов из России и ослаблению рубля. В условиях панических настроений инвесторов курс рубля к доллару 11 марта достиг исторического минимума в 120,4 руб. за доллар, что соответствует обесценению на 55,4% по отношению к началу февраля 2022 г. Тем не менее к концу I квартала 2022 г. рубль укрепился до докризисного уровня. Укреплению рубля, помимо повышения ключевой ставки, способствовали прежде всего введенные ограничения на движение капитала, снизившие спрос на иностранную валюту, тогда как ее предложение выросло в условиях повышения цен на основные товары российского экспорта.

В конце февраля 2022 г. ЦБ РФ приостановил исполнение всех поручений нерезидентов на продажу ценных бумаг; ввел требование к обязательной продаже экспортной выручки; запрет на вывоз из России наличной иностранной валюты, превышающей эквивалент 10 тыс. долл.; установил особый порядок выдачи средств с валютных вкладов граждан, 30-процентную комиссию для физических лиц при покупке иностранной валюты через брокеров и т.д. Введенные ограничения оказали существенную поддержку финансовому счету платежного баланса, приостановив стремительный отток капитала.

Отток капитала произошел в январе-феврале 2022 г. до введения жестких мер валютного контроля в результате геополитической напряженности и негативных ожиданий инвесторов в отношении доходности российских активов. В целом за I квартал 2022 г. нетто-отток капитала частного сектора достиг рекордного с IV квартала 2014 г. уровня и составил 64,2 млрд долл. (17,5 млрд долл. в I квартале 2021 г.).

Резкое повышение ключевой ставки ЦБ РФ и рост неопределенности относительно дальнейшей динамики деловой активности привели к ужесточению банками своей политики в отношении выдач кредитов, а также снижению спроса на кредиты. Действие льготных программ кредитования частично смягчает эффект от ужесточения денежно-кредитных условий.

Значительное повышение ставок по депозитам остановило отток средств населения из банков и в марте 2022 г. рублевые депозиты физических лиц увеличились. Рост был сконцентрирован во вкладах сроком до 6 месяцев, ставки по которым во многих банках превышали уровень ключевой ставки ЦБ РФ.

Объем розничного кредитного портфеля российских банков в марте 2022 г. снизился. Объем выдач розничных кредитов уменьшился почти на 40% по сравнению с мартом 2021 г. Этому способствовал ряд факторов: резкий рост ставок по кредитам вслед за повышением ключевой ставки в начале марта, сокращение предложения ряда товаров (прежде всего непродовольственных) из-за ухода многих иностранных компаний с рынка и перебоев с поставками, снизивших спрос на кредиты, а также ужесточение подходов банков к выдачам кредитов из-за роста неопределенности дальнейшей экономической динамики.

На рынке ОФЗ обороты торгов с момента их возобновления в марте 2022 г. остаются невысокими. Структура торгов значительно поменялись в условиях отсутствия нерезидентов и

уменьшения торговой активности со стороны кредитных организаций. Текущие уровни доходностей на 90–130 б. п. превышают уровни, зафиксированные на 18 февраля (цены на эту дату банки могут использовать для переоценки своих портфелей). В то же время у банков (как у основных инвесторов в ОФЗ) существенно снижается интерес к покупке ОФЗ: ставки денежного рынка заметно превышают доходности ОФЗ.

Анализ СЭС подготовлен по материалам: Росстата <http://www.gks.ru/>, Министерство экономического развития РФ <http://economy.gov.ru/>, Банка России www.cbr.ru, Ассоциации российских банков (АРБ) <https://arb.ru/>, экспертно-аналитических центров Института экономической политики имени Е. Т. Гайдара и Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ <https://www.iep.ru/ru/monitoring//>

Выводы по разделу:

1. В марте 2022 г. российская экономика вошла в фазу спада в результате санкционных мер и сворачивания деловых связей с Россией многими зарубежными компаниями. По мнению экспертов ЦБ РФ, текущий спад с высокой вероятностью носит трансформационный, структурный характер и будет большим по масштабу и продолжительности при любых сценариях.

2. Тем не менее, социально-экономические показатели РФ в январе-марте 2022 года продемонстрировали положительную динамику на фоне низкой базы января-марта 2021 г., сформировавшейся в условиях действия эпидемиологических ограничений.

3. Индекс промышленного производства в январе-марте 2022 года к уровню января-марта 2021 года составил 105,9%.

4. Объем строительных работ в январе-марте 2022 года вырос на 4,5% к уровню января-марта 2021 года, ввод жилья в РФ увеличился на 64,6%.

5. Оборот розничной торговли по итогам января-марта 2022 г. увеличился на 3,6% по сравнению с аналогичным периодом 2021 г.

6. Динамика объемов инвестиций в основной капитал по итогам 2021 года оказалась положительной, прирост составил 7,7% к уровню 2020 года.

7. Реальные располагаемые денежные доходы населения РФ в январе-марте 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом 2021 года снизились на 1,2%.

8. Введенные санкции и девальвация рубля вызвали значительное ускорение темпов инфляции в марте 2022 г., индекс инфляции (к декабрю 2021 года) составил 110%. Однако уже в апреле 2022 г. меры валютного контроля и регулирования цен ограничили рост инфляции в РФ. По прогнозу Банка России в целом за 2022 год потребительские цены вырастут на 18–23%.

9. Разрыв устоявшихся экономических связей негативно скажется на динамике ВВП в 2022 году. Снижение ВВП составит 8–10%, при этом нижняя точка спада придется на IV квартал.

10. В перспективе снижение реальных денежных доходов населения, рост инфляции, сокращение потребительского спроса в стране ведет к ослаблению спроса на рынке недвижимости, увеличению предложения и доли вакантных коммерческих площадей, возможному снижению ставок аренды.

11. К началу 2 квартала 2022 г. неопределенность дальнейших перспектив развития экономической ситуации в России остается повышенной. Ограничения во внешней торговле и в международной кооперации сформировали совокупность шоков, которые, по мнению экспертов ЦБ РФ, приведут к значимым структурным изменениям в российской экономике

2.1.3.2 АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

Московская область – субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области не определен, фактически – город Москва, часть органов государственной власти расположена в г. Красногорске. По состоянию на 01.01.2022 г. население Московской области составляет 7765,92 тыс. чел. Городское население – 81,5%.

По объёму промышленного производства Московская область занимает среди регионов России второе место (после Москвы), в области работают десятки предприятий общероссийского значения. Промышленность региона использует преимущественно привозное сырьё, она основывается на мощной научно-технической базе и высококвалифицированных трудовых ресурсах, тесно связана с промышленностью Москвы.

Таблица 3. Основные социально-экономические показатели Московской области⁷⁵

Основные показатели	Абсолютные данные за январь-март 2022 г.	Январь-март 2022 г., в % к январю-марту 2021 г.	Справочно январь-март 2021 г. в % к январю-марту 2020 г.
Индекс промышленного производства ⁷⁶	х	110,4	114,4
Индекс производства продукции сельского хозяйства	х	103,2	х
Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млрд руб.	127,6	152,6	99,0
Ввод жилых домов, тыс. кв. м общей площади	4692,4	241,0	119,7
Грузооборот автомобильного транспорта, млн - т-км	2639,5	137,6	97,8
Оборот розничной торговли, млрд руб.	839,4	100,7	103,8
Оборот общественного питания, млрд руб.	33,7	106,8	93,5
Объём платных услуг населению, млрд руб.	179,0	110,5	106,8
Индекс потребительских цен, к 4 кварталу предыдущего года	х	110,3	102,0
Индекс цен производителей промышленных товаров, к 4 кварталу предыдущего года	х	110,1	102,3
Инвестиции в основной капитал, млрд руб.	215,33	133,4	х
Среднемесячная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций ⁷⁷ , руб.	63777,9	111,6	103,7
номинальная			
реальная		100,5	98,3
Уровень безработицы (соответственно методологии МОТ), в %	3,0	х	х

Реальный сектор

По данным Мосстата в Московской области в январе-марте 2022 году в промышленности наблюдался рост производства. Индекс промышленного производства по отношению к аналогичному периоду 2020 года составил 110,40%, в том числе по видам экономической деятельности: добыча полезных ископаемых – 144,6%, обрабатывающие производства – 126,3%, водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 124,9%, обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 100,6%.

Сельское хозяйство

Индекс производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий в I квартале 2022 года достиг 103,2%.

Поголовье крупного рогатого скота на конец марта 2022 г. в хозяйствах всех категорий по расчетным данным составило 197,2 тыс. голов (из него коров – 96,8 тыс. голов), свиней – 351,5 тыс. голов, овец и коз – 79,5 тыс. голов, птицы – 12187,5 тыс. голов. По сравнению с соответствующей датой 2021 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий снизилось на 5,1%, увеличилось поголовье свиней на 1,2%, поголовье овец и коз на – 3,3%, птицы – на 22,3%.

Производство сельскохозяйственной продукции в январе-марте 2022 года в хозяйствах всех категорий Московской области характеризуется следующими данными: мясо скота и птицы (в живом

⁷⁵ - <https://mosstat.gks.ru/folder/66241>, <https://mef.mosreg.ru/dokumenty/socialno-ekonomicheskoe-razvitiye/monitoring-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-moskovskoi-oblasti>

⁷⁶ - Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

⁷⁷ Данные за январь-февраль 2022 г., в % к январю-февралю предыдущего года

весе) – 84,6 тыс. тонн (104,5% к уровню января-марта 2021 г.), молоко – 182,1 тыс. т (102,4%), яйца куриные, пищевые – 36,0 млн штук (102,8%).

Инвестиции в основной капитал

По итогам января-марта 2022 года объем инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах относительно соответствующего периода 2021 года увеличился на 33,4% и составил 215331,2 млн рублей. По данному показателю Московская область занимает 4 место в Российской Федерации (1 место – г. Москва, 2 место – ЯНАО, 3 место – ХМАО).

В 1 квартале 2022 г. наибольшие объемы инвестирования в основной капитал приходились на машины и оборудование – 37,3%, здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель – 32,3%, жилищное строительство – 24,4%.

В январе-марте 2022 года главным источником инвестиций в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) были собственные средства организаций, которые составили 54,5% общего объема инвестиций. В структуре привлеченных средств наибольшую долю занимали кредиты банков (25,1%), прочие (9,7%).

Строительство

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в январе-марте 2022 г. составил 127592,6 млн рублей или 152,6% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода 2021 года.

В январе-марте 2022 г. организациями-застройщиками возведено 206 жилых зданий. Населением построено 22087 жилых домов, из них 3518 – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 49575 новых квартир общей площадью жилых помещений 4692,4 тыс. кв. метров.

В январе-марте 2022 г. общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 3362,9 тыс. кв. метров (из них 444,8 тыс. кв. метров – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства) или 71,7% от общего объема жилья, введенного в январе-марте 2022 г.

Потребительский рынок

Оборот розничной торговли в январе-марте 2022 года составил 839,4 млрд рублей (в сопоставимых ценах) или 100,7% к соответствующему периоду 2021 года. В марте 2022 г. оборот розничной торговли на 99,0% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 1,0% (в марте 2021 г. – 98,7% и 1,3% соответственно).

В январе-марте 2022 г. доля оборота розничной торговли торговых сетей в общем обороте розничной торговли по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, составила 71,4%.

В январе-марте 2022 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 44,9%, непродовольственных товаров – 55,1%.

Оборот общественного питания в январе-марте 2022 г. составил 33,7 млрд рублей или 106,8% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду 2021 г.

В январе-марте 2022 г., по оперативным данным, населению Московской области было оказано платных услуг на 179,0 млрд рублей или 110,5% (в сопоставимых ценах) к январю-марту 2021 года. В январе-марте 2022 года в структуре объема платных услуг населению наибольший объем приходился на коммунальные услуги (32,1% от общего объема).

Финансы населения

Среднемесячная номинальная заработная плата, начисленная за январь-февраль 2022 г., по оперативным данным составила 63777,9 рубля и увеличилась по сравнению с январем-февралем 2021 г. на 11,6%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в январе-феврале 2022 г. составила 100,5% к уровню января-февраля 2021 г.

Цены

Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению в 1 квартале 2022 года составил 110,3% к 4 кварталу 2021 г., в том числе на продовольственные товары – 109,2%, непродовольственные товары – 113,3%, услуги – 108,0%.

В январе-марте 2022 года индекс цен производителей промышленных товаров относительно 4 кв. 2021 года составил 110,1%.

Анализ СЭС подготовлен Отделом маркетинга ООО «Иола» по материалам: <https://mosstat.gks.ru/folder/66241>, <http://mef.mosreg.ru/>, <http://mii.mosreg.ru/>

Выводы по разделу:

1. Основные социально-экономические показатели Московской области в январе-марте 2022 года продемонстрировали положительную динамику на фоне низкой базы января-марта 2021 г., связанной со сложной эпидемиологической ситуацией.

2. Индекс промышленного производства в январе-марте 2022 года по сравнению с аналогичным периодом 2021 года составил 110,4%.

3. Оборот розничной торговли в январе-марте 2022 г. увеличился на 0,7% к уровню января-марта 2021 г.

4. В январе-марте 2022 года объем строительных работ увеличился на 52,6%, при этом объем ввода жилья вырос в 2,4 раза по сравнению с аналогичным периодом 2021 года.

5. Объем инвестиций в основной капитал по итогам января-марта 2022 года вырос на 33,4% по сравнению с соответствующим периодом 2021 года. Увеличение инвестиционной активности в регионе стимулирует развитие рынка недвижимости области.

6. Темпы инфляции в 1 квартале 2022 г. значительно ускорились в Московской области. Индекс инфляции в январе-марте 2022 г. составил 110,3% по отношению 4 кварталу 2021 года.

7. Среднемесячная номинальная заработная плата, начисленная за январь-февраль 2022 г., составила 63777,9 рубля и увеличилась по сравнению с январем-февралем 2021 г. на 11,6%, реальная заработная плата выросла на 0,5%.

2.1.3.3 АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Сегментация рынка земельных участков Московской области

Согласно статье 7 «Состав земель в Российской Федерации» Земельного Кодекса Российской Федерации, утвержденного федеральным законом от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (с последними изменениями от 11.06.2021 г.) земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие 7 категорий (сегментов):

- ▶ земли сельскохозяйственного назначения;
- ▶ земли населенных пунктов;
- ▶ земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- ▶ земли особо охраняемых территорий и объектов;
- ▶ земли лесного фонда;
- ▶ земли водного фонда;
- ▶ земли запаса.

Объем рынка земельных участков Московской области

По данным Росреестра земельный фонд Московской области составляет 4 432,9 тыс. га.⁷⁸ По функциональному назначению на территории Московской области преобладают земли лесного фонда – 1 801 тыс. га (40,6%) и земли сельскохозяйственного назначения – 1 602 тыс. га (36,1%).

⁷⁸ <https://rosreestr.ru/site/activity/gosudarstvennoe-upravlenie-v-sfere-ispolzovaniya-i-okhrany-zemel/gosudarstvennyy-monitoring-zemel/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>

Существенную долю территории области занимают земли населенных пунктов – 571 тыс. га (12,9%). Доля земель промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения составляет 286 тыс. га– 6,4%. Земли особо охраняемых территорий и объектов занимают на территории области 64,7 тыс. га (1,5%).

Таблица 4. Структура земельного фонда Московской области

Категории земель	Площадь, тыс. га	Площадь, %
Земли сельскохозяйственного назначения	1601,8	36,1%
Земли населенных пунктов	570,8	12,9%
Земли промышленности, транспорта, связи и пр.	285,8	6,4%
Земли особо охраняемых территорий	64,7	1,5%
Земли лесного фонда	1800,7	40,6%
Земли водного фонда	25,1	0,6%
Земли запаса	84	1,9%
Итого земель	4432,9	100%

Земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется, исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных нормативных актов.

Существует классификация земельных участков по виду использования, в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (в ред. Приказа Росреестра от 20.04.2021 N П/0166) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" это:

- ▶ сельскохозяйственное использование;
- ▶ жилая застройка;
- ▶ общественное использование объектов капитального строительства;
- ▶ предпринимательство;
- ▶ отдых (рекреация);
- ▶ производственная деятельность;
- ▶ транспорт;
- ▶ обеспечение обороны и безопасности;
- ▶ деятельность по особой охране и изучению природы;
- ▶ использование лесов;
- ▶ водные объекты;
- ▶ земельные участки (территории) общего пользования;
- ▶ земельные участки общего назначения.

При сегментировании рынка земельных участков признаками сегментов могут выступать как категории земель и их целевое назначение, так и местоположение земельных участков, транспортная доступность, количественные и качественные параметры земельных участков. В настоящее время аналитики земельного рынка используют множественную сегментацию, так называемую многофакторную модель сегментирования, т.е. сегментирование по нескольким признакам одновременно.

Земельный Кодекс Российской Федерации также предусматривает виды прав на земельный участок:

- ▶ собственность,
- ▶ аренда (краткосрочная/долгосрочная),
- ▶ право постоянного бессрочного пользования,
- ▶ право пожизненного наследуемого владения;
- ▶ сервитут.

По формам собственности земельные участки могут относиться к следующим сегментам:

- ▶ земли, находящиеся в федеральной собственности,
- ▶ земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации,
- ▶ земли, находящиеся в муниципальной собственности,
- ▶ земли, находящиеся в частной собственности.

Определение сегмента рынка, к которому относится фактическое использование объекта недвижимости, предполагает определение основных признаков:

- ▶ географический: федеральный округ/область/район;
- ▶ территориальный: город областного значения, город районного значения, поселок городского типа, село/деревня.

Согласно Закону Московской области от 31 января 2013 года N 11/2013-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Московской области» (в последней ред. от 28.12.2020 г.⁷⁹) населенные пункты, находящиеся на территории Московской области, подразделяются на следующие типы:

- ▶ городские населенные пункты;
- ▶ сельские населенные пункты.

К городским населенным пунктам относятся следующие категории населенных пунктов:

- ▶ город областного подчинения;
- ▶ город, административно подчиненный городу областного подчинения;
- ▶ поселок городского типа областного подчинения (рабочий или дачный);
- ▶ поселок городского типа, административно подчиненный городу областного подчинения (рабочий или дачный).

К сельским населенным пунктам относятся следующие категории населенных пунктов:

- ▶ село;
- ▶ поселок;
- ▶ деревня;
- ▶ хутор;
- ▶ слободка;
- ▶ местечко.

При сегментировании рынка земельных участков признаками сегментов могут выступать как категории земель и их целевое назначение, так и местоположение земельных участков, транспортная доступность, количественные и качественные параметры земельных участков. В настоящее время аналитики земельного рынка используют множественную сегментацию, так называемую многофакторную модель сегментирования, т. е. сегментирование по нескольким признакам одновременно.

Исторически деление территории Московской области сложилось по радиально-кольцевому признаку и связано с особенностями заселения региона. По территории Московской области в различных направлениях проходят 25 автомобильных шоссе (из них 15 трасс федерального значения).

Специалисты аналитического консалтингового центра «МИЭЛЬ-Недвижимость» считают применение аналогичной дифференциации для рынка недвижимости логичным и оправданным таким же радиально-кольцевым распределением спроса по городам и районам области. В центре «МИЭЛЬ-Недвижимость» была разработана территориальная сегментация Московской области на зоны, выделенные не только по географическим секторам и удалению от МКАД, но и по радиальным направлениям, обеспечивающим транспортную доступность к населенным пунктам. Поскольку, многие города и населенные пункты Подмоскovie одинаково доступны с двух и более соседних автомагистралей и учитывая, что главные автомагистрали совпадают со сторонами света, рассматривая географию рынка недвижимости в радиальном направлении, отдельные шоссе были объединены в одном направлении.

⁷⁹ <http://docs.cntd.ru/document/537930518>

Таблица 5. Сегментация земель Московской области по направлениям от МКАД и расположенным автомагистралям⁸⁰

Сектор	Автомобильные магистрали и шоссе
север	Дмитровское
северо-восток	Алтуфьевское, Осташковское, Ярославское
восток	Горьковское, Егорьевское, Носовихинское, Щёлковское
юго-восток	Рязанское, Новорязанское
юг	Варшавское, Каширское, Симферопольское
юго-запад	Киевское, Калужское, Боровское
запад	Волоколамское, Ильинское, Минское, Можайское, Новорижское, Пятницкое, Рублево-Успенское
северо-запад	Ленинградское, Новосходненское, Рогачевское

Аналитики компании Vesco Consulting (<http://vesco-consulting.ru/analytics/segmentirovanie-zemel'nogo-rynka-podmoskova>) выделяют на земельном рынке Подмосковья следующие сегменты в зависимости от:

- ▶ Престижности местоположения (направления от МКАД):
 - наиболее престижные – Рублево-успенское, Новорижское, Сколковское;
 - престижные – Калужское, Минское, Можайское, Дмитровское, Киевское, Пятницкое, Ленинградское;
 - второстепенные – Волоколамское, Ярославское, Осташковское, Алтуфьевское, Симферопольское;
 - наименее востребованные – Щелковское, Каширское, Рузское и пр.
- ▶ Расстояния от МКАД:
 - до 10 км;
 - 10-20 км;
 - 20-40 км;
 - 40-60 км;
 - 60-80 км;
 - свыше 80 км.
- ▶ Местоположения и окружения:
 - в непосредственной близости от водного объекта;
 - в непосредственной близости лесного массива;
 - в непосредственной близости от промышленного предприятия
 - другое окружение.
- ▶ Размера земельного участка:
 - до 1 га;
 - от 1 – до 2,5 га;
 - 2,5 – 5 га;
 - свыше 5 га.
- ▶ Наличия подведенных к земельному участку инженерных коммуникаций.
 - газоснабжение;
 - электроснабжение;
 - теплоснабжение;
 - водоснабжение;
 - канализация.

⁸⁰ http://www.realtymarket.org/docs/lib_79.htm, Казимир Л. М. Территориальная сегментация рынка загородной недвижимости Московской области в аналитическом консалтинговом центре «Миэль-Недвижимость»

Все вышеперечисленные характеристики являются ценообразующими для земельных участков. Категория земель в первую очередь отражается на оборотоспособности земельного участка: по действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения и поселений. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения. А земли промышленности и иного специального назначения имеют свою специфику и могут быть ограничены или изъяты из оборота.

Сегментирование земельных участков, исходя из целевого назначения, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами.

Право пользования землей определяет операции на рынке недвижимости. Полноправный собственник земельного участка вправе распоряжаться им по своему усмотрению, не выходя за рамки законодательства. Если земельный участок находится на праве постоянного бессрочного пользования, то пользователь может распоряжаться объектом только с согласия органов власти. В случае аренды определяющим являются все оговоренные условия договорных арендных отношений.

Однако основным фактором является локация земельного участка. Для земельных участков в Подмосковье существуют три главных критерия месторасположения, обуславливающие его престижность, – это направление (с привязкой к шоссе), расстояние от МКАД и окружение земельного участка.

Распределение земель Московской области по формам собственности

В Московской области в государственной и муниципальной собственности находится 71,0% всех областных земель, юридическим лицам принадлежит 12,2%, гражданам – 16,9%.⁸¹

В собственности граждан и юридических лиц находится 1 286,8 тыс. га, что составило 29,1% земельного фонда Московской области. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений, составила 747,8 тыс. га, а в собственности юридических лиц находится 539 тыс. га. Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составляет 3 146,1 тыс. га.

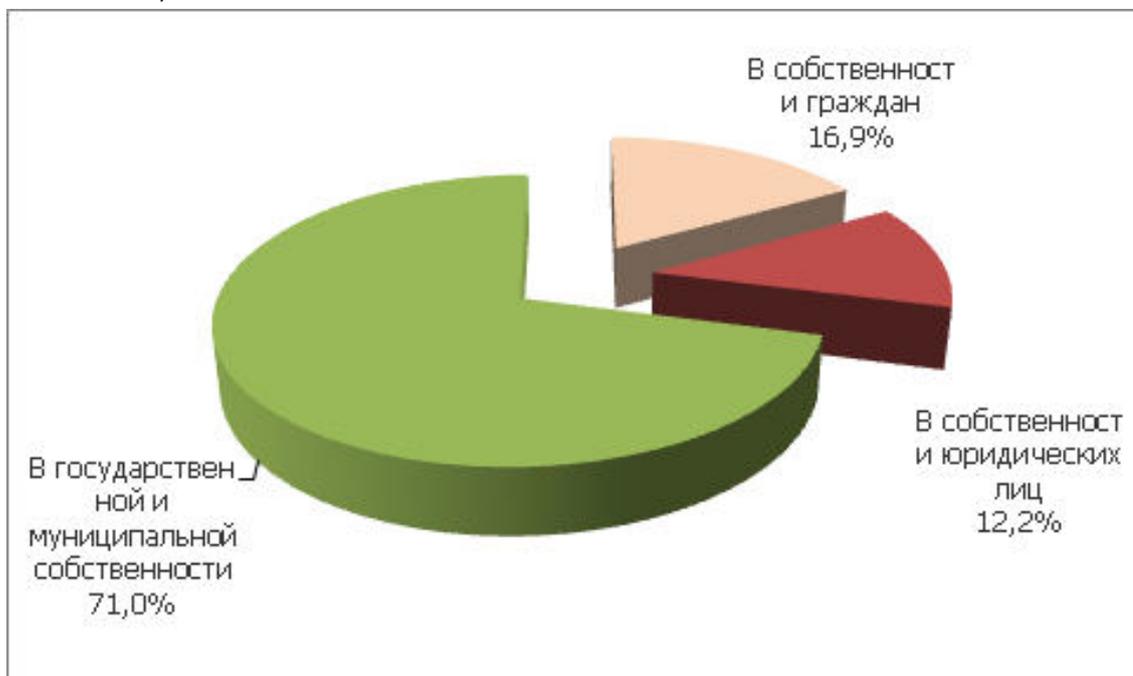


Рисунок 1. Структура земельного фонда Московской области по формам собственности, %

⁸¹ <https://rosreestr.ru/site/activity/gosudarstvennyy-monitoring-zemel/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>

К началу 3 квартала 2022 года, по данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>, <https://www.invest.ru/>, <https://www.cian.ru/>, www.roszem.ru, <http://www.kupizemli.ru>, объем рынка предложения купли-продажи земельных участков в Московской области составляет около 44 тыс. объектов. По сравнению с 1 кв. 2022 г. объем рынка увеличился на 18%.

В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном ИЖС, – 55%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) – 42%. Всего 3% приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения.

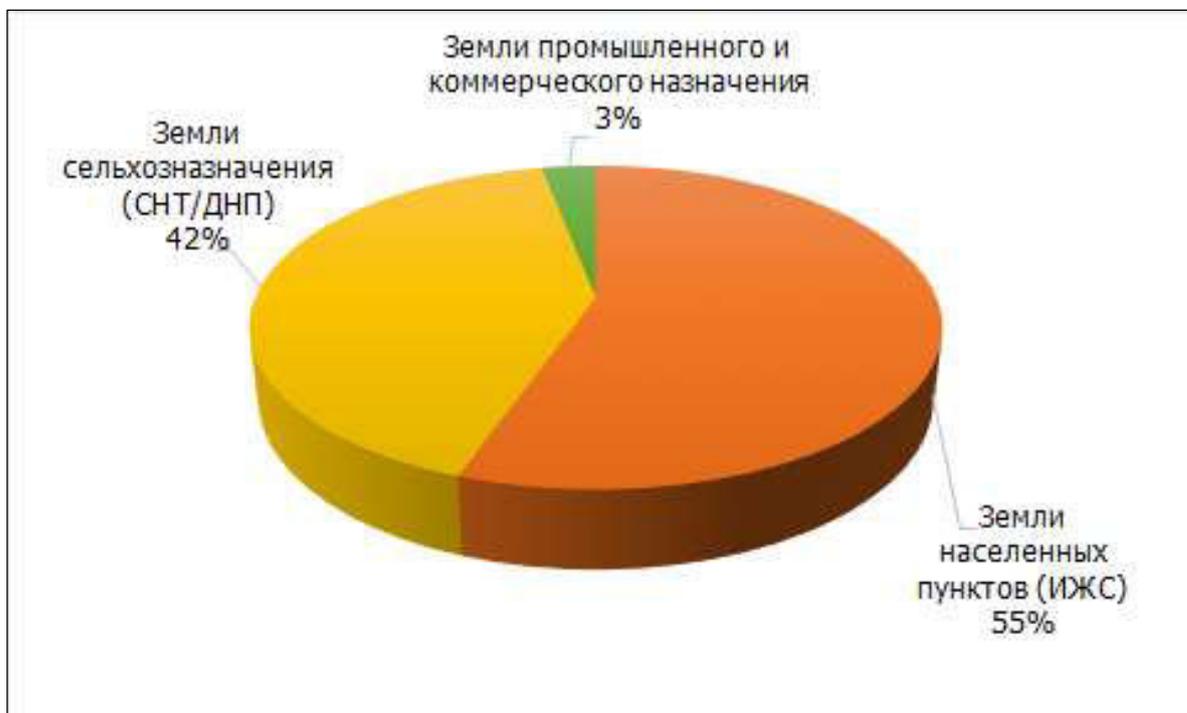


Рисунок 2. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков Московской области по категориям, %

Объем рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов, в основном – ИЖС, Московской области составляет порядка 24,2 тыс. объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Чехов – 10,7% и 6,3% соответственно в общем объеме рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов Московской области.

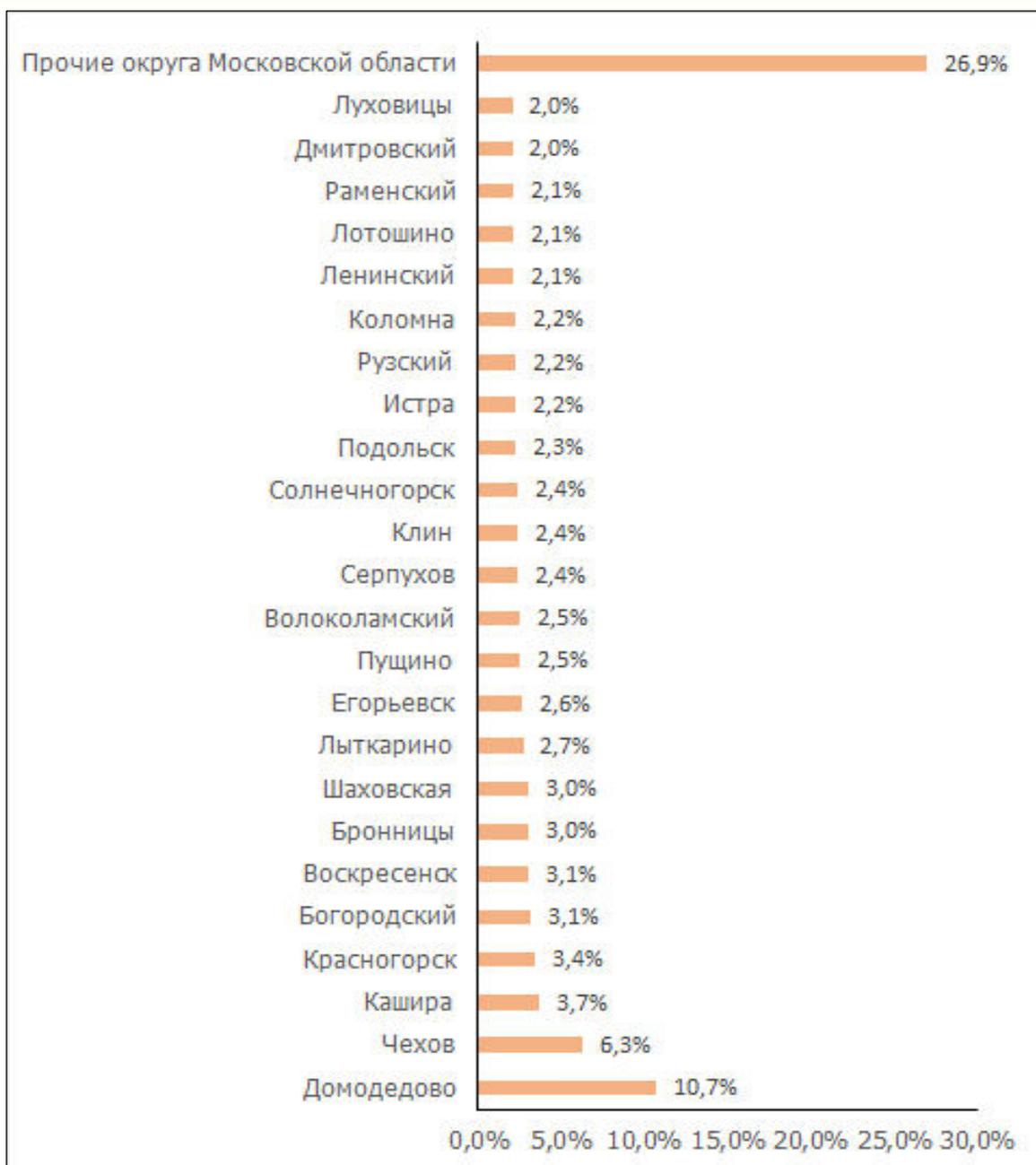


Рисунок 3. Структура рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

Объем рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения, в основном – для садоводства и дачного строительства, Московской области составляет порядка 18,2 тыс. объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Бронницы, Воскресенск, Чехов, Можайский, Волоколамский и Шаховская – по 5-6% в общем объеме рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения Московской области.

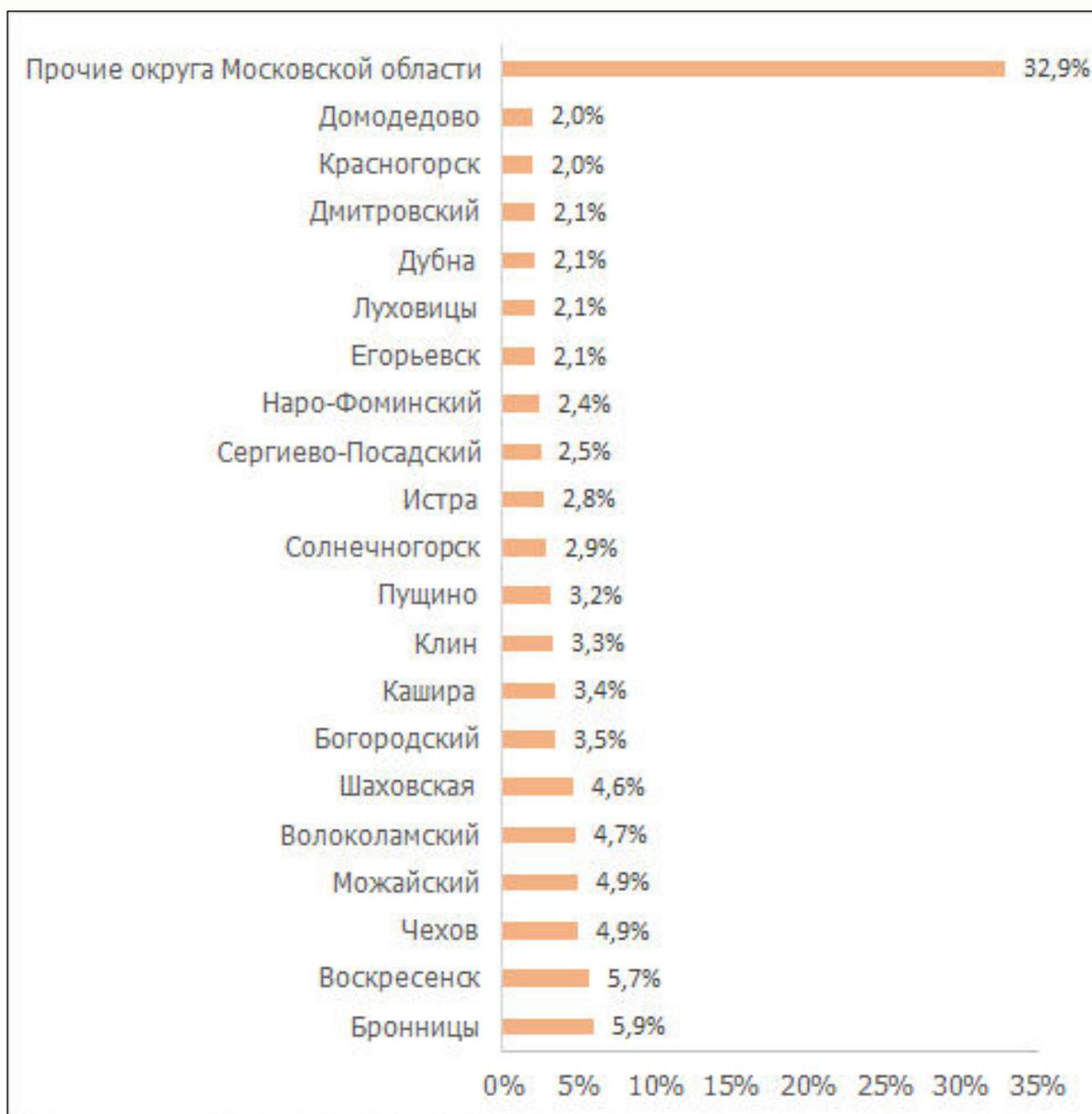


Рисунок 4. Структура рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

Объем рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области составляет порядка 1320 объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский и г. о. Раменский – 9,5% и 8,9% соответственно в общем объеме рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области.

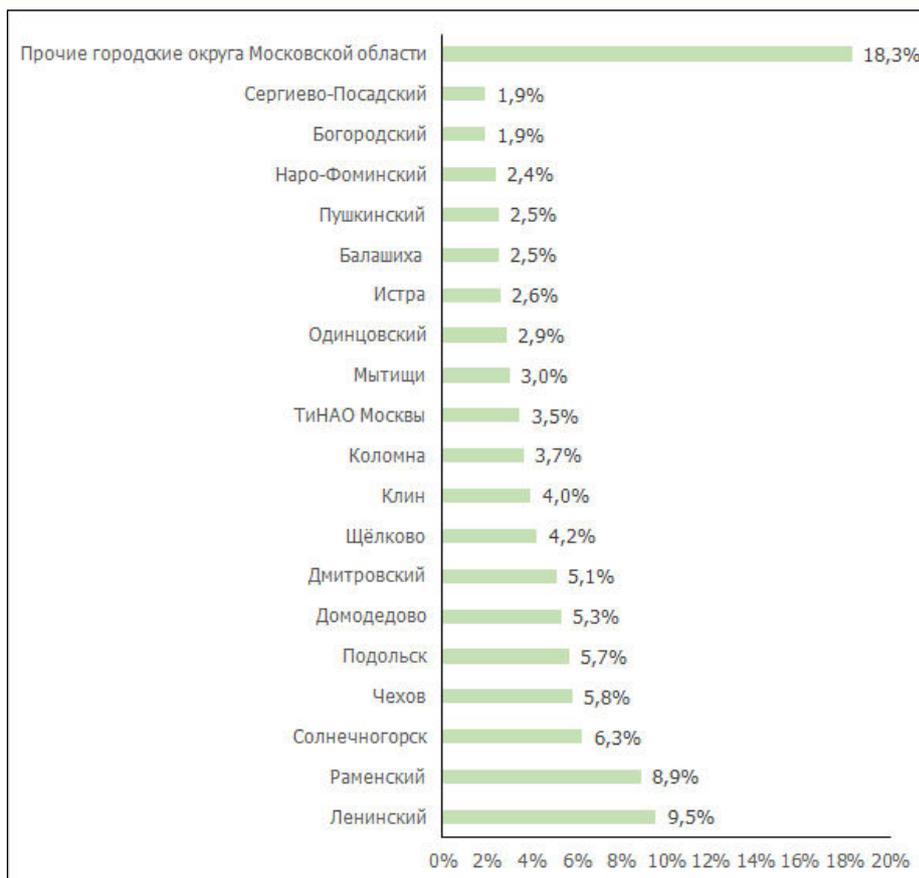


Рисунок 5. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, около 61% приходится на земельные участки производственно-складского назначения.

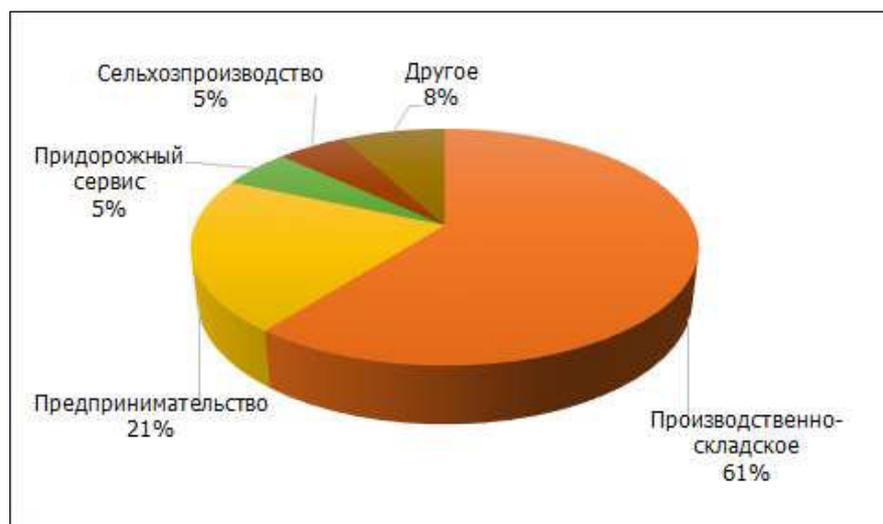


Рисунок 6. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВПИ, %

Рынок предложения аренды земельных участков Московской области

К началу 3 квартала 2022 года, по данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>, <https://www.invst.ru/>, <https://www.cian.ru/>, www.roszem.ru, <http://www.kupizemli.ru>, объем рынка

предложения аренды земельных участков в Московской области составляет около 870 объектов. Около 20% приходится на предложения аренды земельных участков на территории Троицкого и Новомосковского АО (ТиНАО) города Москвы.

Без учета ТиНАО объем рынка предложения аренды земельных участков в Московской области составляет около 700 объектов. В структуре рынка предложения аренды земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения – 68%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) – 20%. Всего 12% приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном - ИЖС.

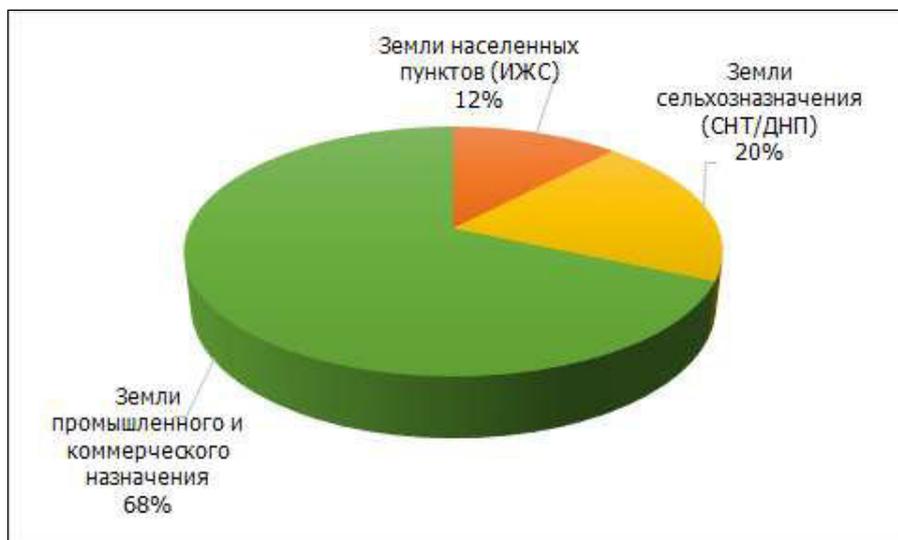


Рисунок 7. Структура рынка предложения аренды земельных участков Московской области по категориям, %

Объем рынка предложения аренды земель населенных пунктов, в основном – ИЖС, Московской области (без учета ТиНАО Москвы) составляет порядка 60 объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Истра – по 10% в общем объеме рынка предложения аренды земель населенных пунктов Московской области.



Рисунок 8. Структура рынка предложения аренды земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

Объем рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения, в основном – для садоводства и дачного строительства, Московской области (без учета ТиНАО Москвы) составляет порядка 75 объектов. Наибольшая доля предложений приходится на г. о. Солнечногорск, Раменский и Сергиево-Посадский – по 7-8% в общем объеме рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения Московской области.

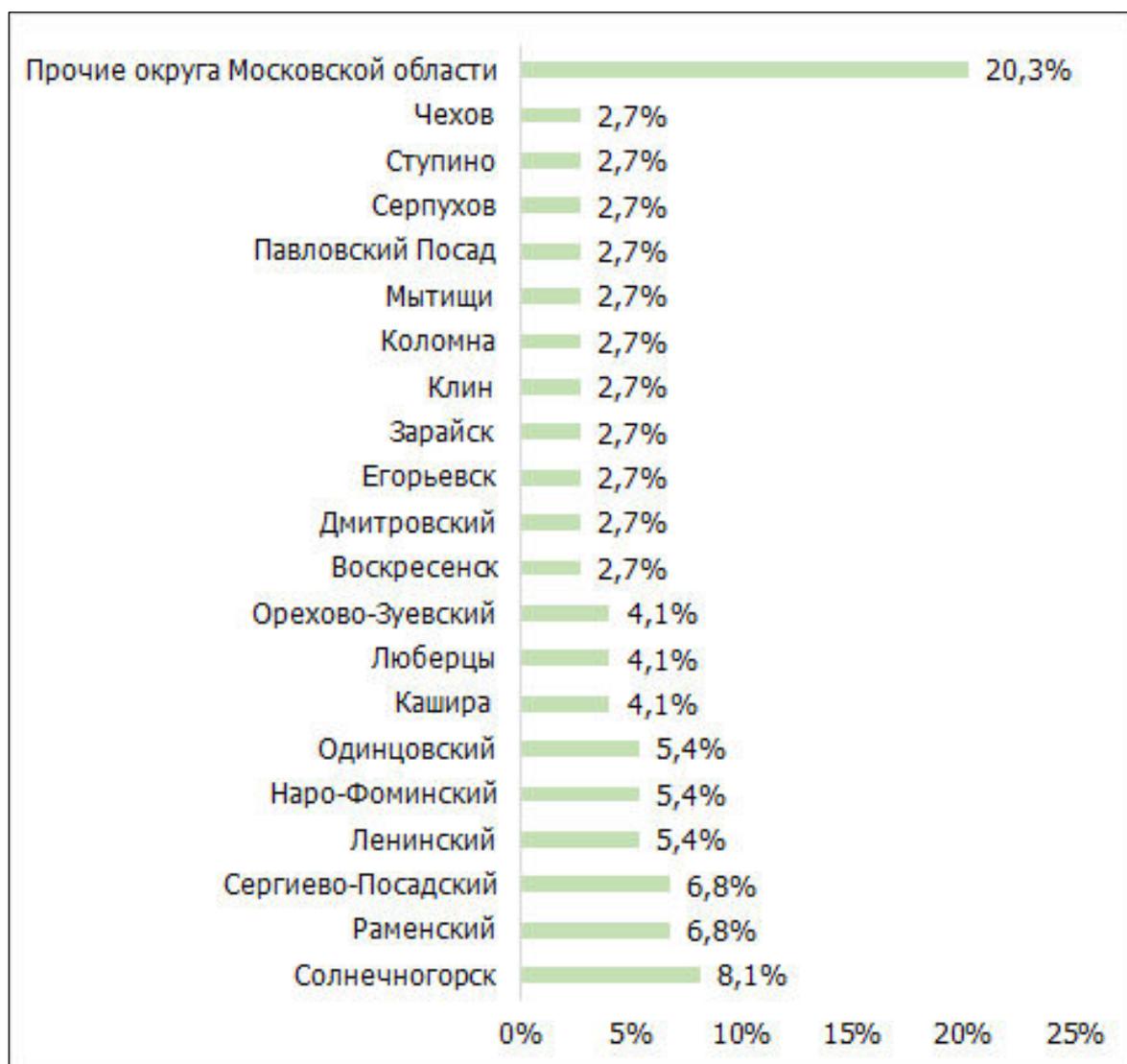


Рисунок 9. Структура рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

Объем рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области (без учета ТиНАО Москвы) составляет порядка 570 объектов.

В структуре рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский, Раменский и Подольск – по 6-7%.

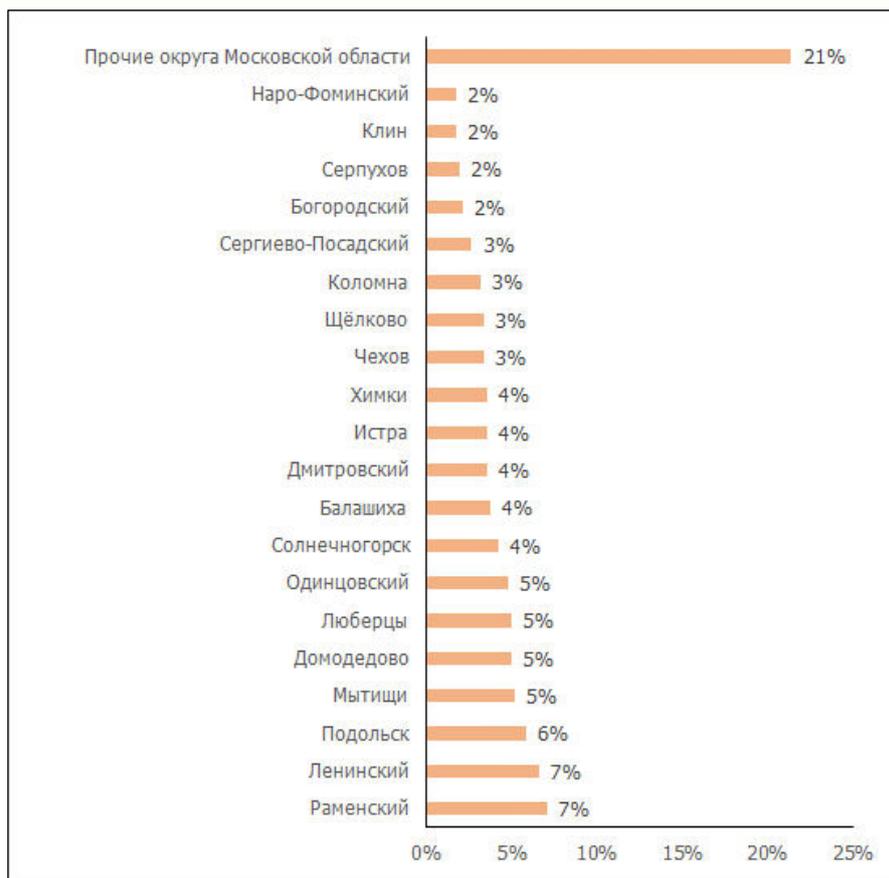


Рисунок 10. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

В структуре рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области около 79% приходится на земельные участки производственно-складского назначения и открытые площадки для хранения транспорта. Доля земельных участков для сельскохозяйственного производства составляет порядка 13%.

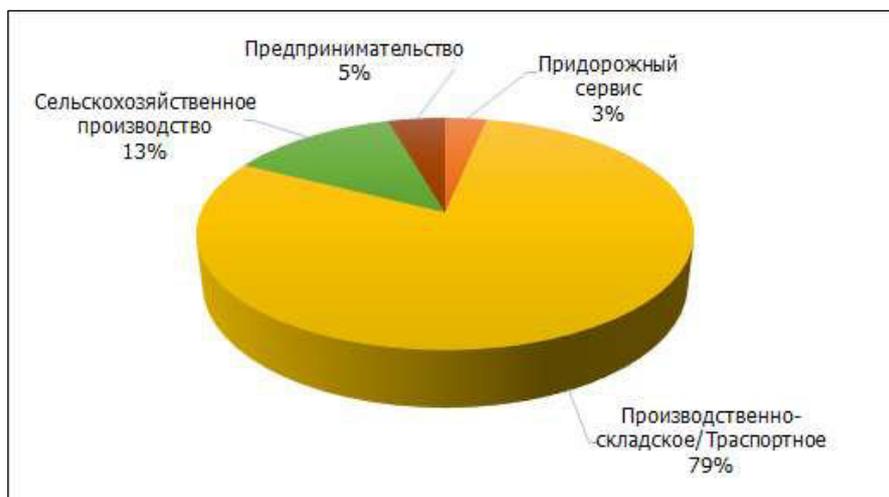


Рисунок 11. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВРИ, %

Ценообразующие факторы

Основными ценообразующими факторами для земельных участков являются:

- ▶ вид разрешенного использования (функциональное назначение);
- ▶ направление (шоссе). Ценообразование на рынке земельных участков Московской области зависит от шоссе расположения объектов;
- ▶ удаленность от МКАД. По данным интернет-сайта www.zemler.ru зависимость стоимости 1 сот. земельного участка в зависимости от удаленности от МКАД имеет следующий вид:

Средняя стоимость сотки земли в зависимости от шоссе и удаленности от МКАД, руб.

Шоссе	Зона удаленности от МКАД	декабрь 2015	марта 2016	% изменение за квартал
Новорязанское ш.	До 30 км	333 697	340 321	2,0 %
	31-60 км	144 763	152 128	5,1 %
	61-90 км	86 763	85 000	-2,0 %
	Более 91 км	38 766	39 092	0,8 %

Необходимо отметить, что корректировка на удаленность от МКАД обычно определяется в относительном выражении, в связи с тем, что ставки аренды на земельные участки в зависимости от удаленности от МКАД изменяются равномерно по группам удаленности, данная информация может быть использована на дату определения справедливой стоимости;

- ▶ площадь земельного участка. Зависимость стоимости земельных участков от площади в виде процентного соотношения может быть представлена по данным исследований ресурса «Оценщики и эксперты» (<http://ocenschiki-i-eksperty.ru/appraiser-handbook/indicators/912>) (выбор данного источника информации для определения корректировки на площадь был обусловлен тем, что в данном источнике информации содержится анализ зависимости стоимости участка от его площади для широкого диапазона площадей. Вместе с тем иные альтернативные источники информации приводят анализ для более узкого диапазона площадей. Так, например, в «Справочнике оценщика недвижимости – 2018. Земельные участки. Часть 2» не приводится анализ зависимости стоимости земельных участков в зависимости от площади для участков площадью более 1 га):

Площадь, сот	Размер корректировки по отношению к участку площадью до 50 сот	Корректирующие коэффициенты по отношению к участку площадью до 50 сот	Размер корректировки по отношению к объекту исследования
до 50	0,00%	1,00	-49,00%
от 50 до 100	-7,52%	0,92	-44,57%
от 100 до 500	-13,64%	0,86	-40,70%
от 500 до 1000	-25,35%	0,75	-32,00%
от 1000 до 2500	-26,14%	0,74	-31,08%
от 2500 до 5000	-31,28%	0,69	-26,09%
от 5000 до 10000	-43,00%	0,57	-10,53%
свыше 10000	-49,50%	0,51	0,00%

- ▶ наличие инженерных коммуникаций.

По мнению Василия Григорьева, заместителя директора отдела исследований рынка СВРЕ, земельные участки – это очень сложный сегмент, характеризующийся большим разбросом цен, на который влияет огромное количество факторов. В первую очередь, это расстояние до границ города Москвы, но не только – наличие коммуникаций, форма участка, находится он на первой линии шоссе или нет, обременения и санитарные зоны. В результате, на рынке цены на соседние площадки могут отличаться в разы.⁸²

Ценовые характеристики рынка

По данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>, <https://www.invst.ru/>, <https://www.cian.ru/>, www.roszem.ru, <http://www.kupizemli.ru> к началу 3 квартала 2022 г. цены предложения купли-продажи свободных земельных участков в Московской области находятся в различных ценовых диапазонах в зависимости от ВРИ:

- ▶ производственно-складского назначения - от 157 руб./кв. м⁸³ до 15,1 тыс. руб./кв. м⁸⁴;
- ▶ для сельскохозяйственного производства – от 16 руб./кв. м⁸⁵ до 1300 руб./кв. м⁸⁶;
- ▶ для размещения объектов придорожного сервиса – от 900 руб./кв. м⁸⁷ до 25,3 тыс. руб./кв. м⁸⁸;
- ▶ для предпринимательства – от 2143 руб./кв. м⁸⁹ до 56,25 тыс. руб./кв. м⁹⁰;
- ▶ для ИЖС и ЛПХ – от 180 руб./кв. м⁹¹ до 153,2 тыс. руб./кв. м⁹²;
- ▶ для садоводства и дачного хозяйства – от 35 руб./кв. м⁹³ до 20 тыс. руб./кв. м⁹⁴.

По данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>, <https://www.invst.ru/>, <https://www.cian.ru/>, www.roszem.ru, <http://www.kupizemli.ru> к началу 3 квартала 2022 г. запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 0,01 руб./кв. м в год⁹⁵ до 19,2 тыс. руб./кв. м в год⁹⁶.

⁸² <https://zdanie.info/2427/2425/news/12947>

⁸³ https://www.avito.ru/klin/zemelnye_uchastki/uchastok_1149_ga_promnaznacheniya_2181902274

⁸⁴ https://www.avito.ru/himki/zemelnye_uchastki/uchastok_222_ga_promnaznacheniya_2121919879

⁸⁵ https://www.avito.ru/luhovitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1790ga_promnaznacheniya_2418056977

⁸⁶ https://www.avito.ru/domodedovo/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._promnaznacheniya_2441915553

⁸⁷ https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_145ga_promnaznacheniya_2415410183

⁸⁸ https://www.avito.ru/balashiha/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot._promnaznacheniya_2337613392

⁸⁹ https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_35_sot._promnaznacheniya_2154886562

⁹⁰ https://www.avito.ru/kommunarka/zemelnye_uchastki/uchastok_4sot._promnaznacheniya_2429326087

⁹¹ https://www.avito.ru/ozery/zemelnye_uchastki/uchastok_10sot._izhs_2417006942

⁹² https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_123ga_izhs_2396686714

⁹³ https://www.avito.ru/ozery/zemelnye_uchastki/uchastok_7650ga_snt_dnp_2191521445

⁹⁴ https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6sot._izhs_2458255609

⁹⁵ https://www.avito.ru/beloomut/zemelnye_uchastki/uchastok_14967_ga_snt_dnp_2206797467

⁹⁶ https://www.avito.ru/dolgoprudnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_1sot._promnaznacheniya_2461322435

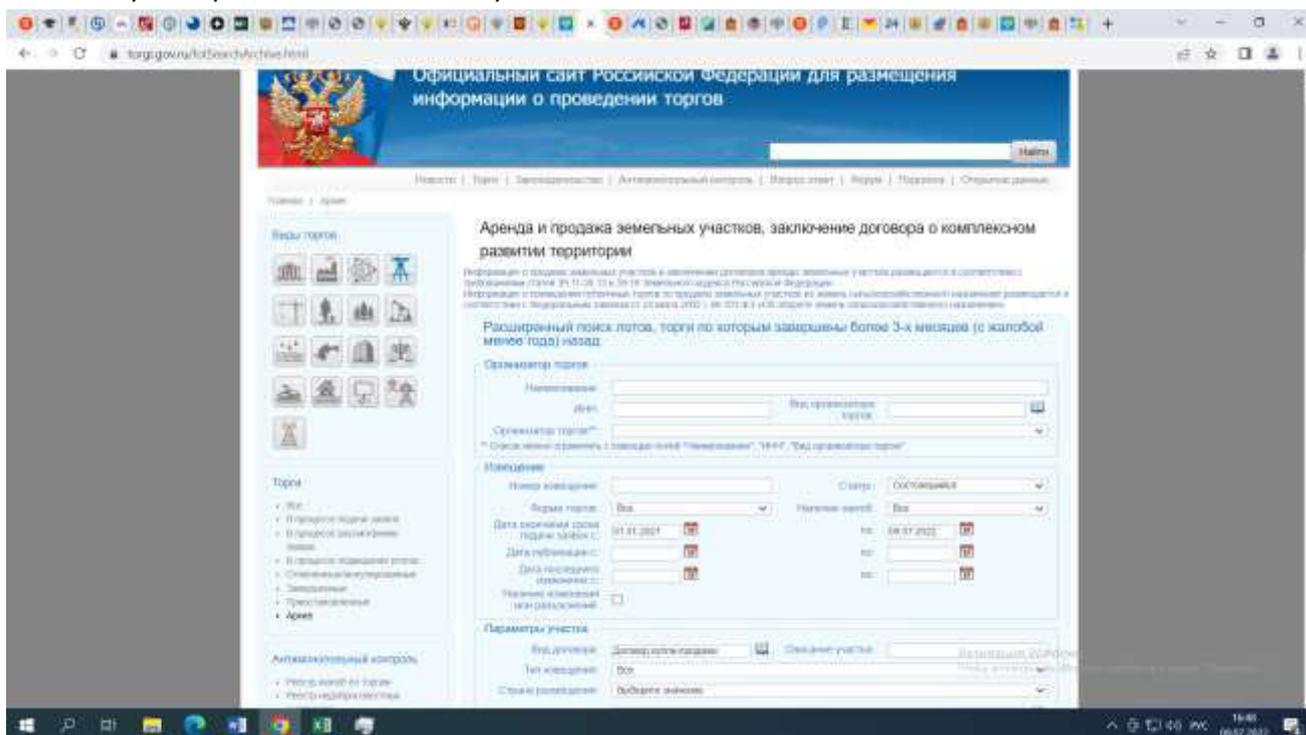
Таблица 6 Запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области по ВРИ, руб./кв. м в год, 3 кв. 2022 г.

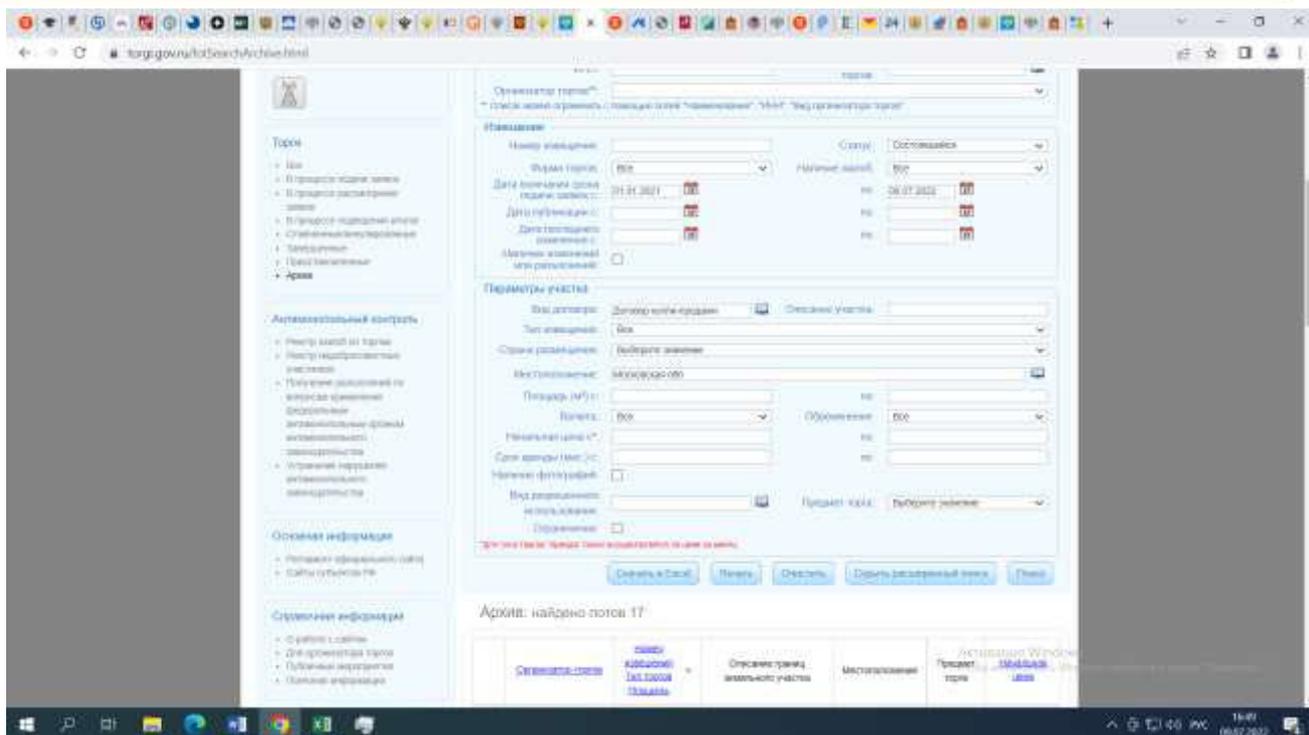
ВРИ земельного участка	Минимальное значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год	Максимальное значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год	Среднее значение запрашиваемой ставки аренды ЗУ, руб./кв. м в год
Придорожный сервис	1 200,00	12 000,00	3 850,78
Производство/Транспорт	1,50	4 200,00	753,50
Сельскохозяйственное производство	0,01	156,00	16,94
Предпринимательство	60,00	19 200,00	4 737,16
ИЖС	14,40	2 000,00	319,37
Садоводство	0,80	6 909,09	339,70

Рынок сделок купли-продажи и аренды земельных участков

Особенностью рынка сделок с земельными участками является его закрытость – цены сделок с земельными участками не фигурируют в открытых источниках информации, сделки, как правило, проходят кулуарно.

Основным условно открытым источником информации, содержащим сведения о ценах сделок с земельными участками, является официальный Интернет-сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. По данным Интернет-ресурса за период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам купли-продажи 17 земельных участков.

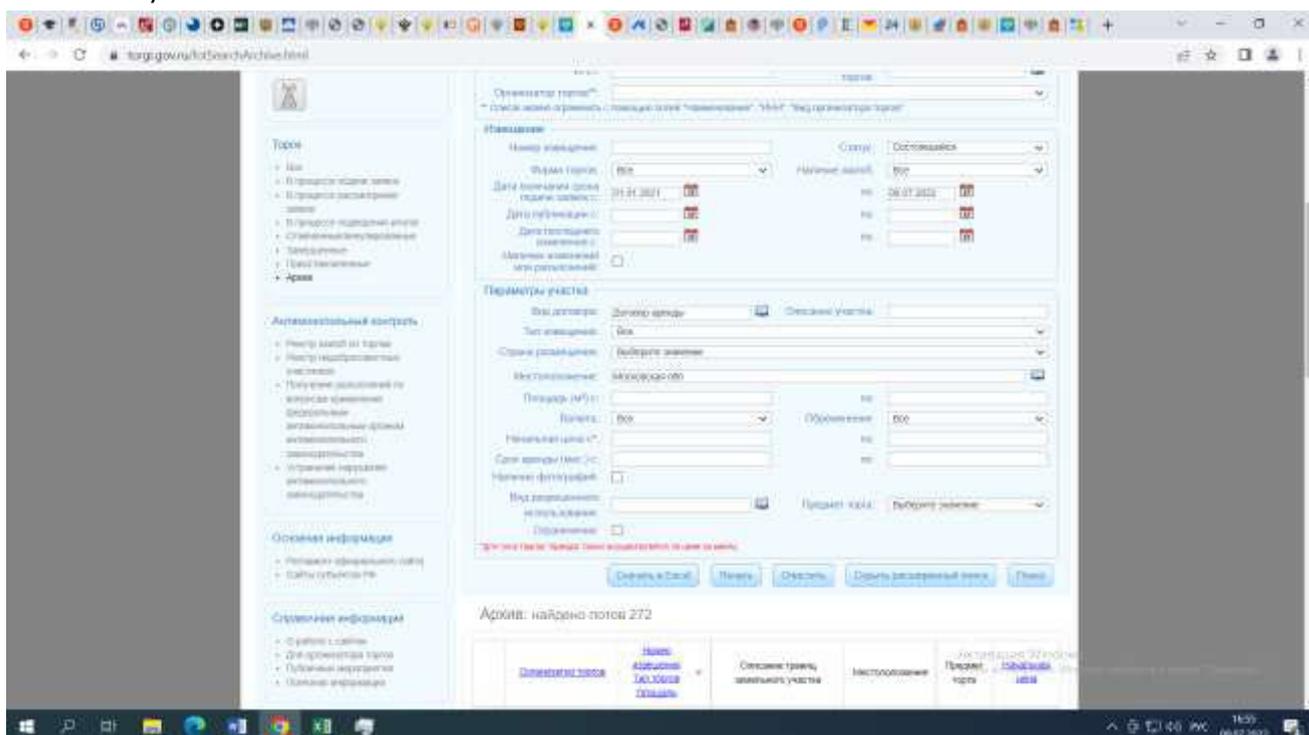




Основную часть сделок купли-продажи составляют участки под индивидуальное жилищное строительство и для ведения личного подсобного хозяйства, площадью от 471 до 2000 кв. м. Два участка площадью 230634 кв. м. и 1150756 кв. м., расположенных на территории городского округа Истра Московской области, были проданы под сельскохозяйственное производство.

Диапазон цен сделок купли-продажи земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и для ведения личного подсобного хозяйства составляет от 272,66 руб./кв. м. до 2 616,95 руб./кв. м. Для участков под сельскохозяйственное производство диапазон цен составляет от 12,62 руб./кв. м до 86,85 руб./кв. м.

По данным Интернет-ресурса www.torgi.gov.ru за период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам заключения договоров аренды 272 земельных участков.



Основную часть сделок аренды участков составляют участки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 81%, площади участков варьируются от 400 до 5000 кв. м.

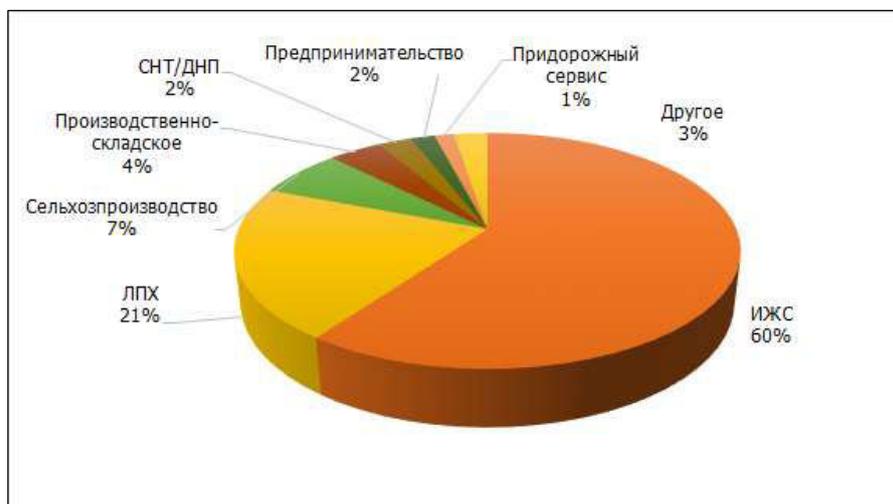


Рисунок 12. Структура рынка сделок аренды земельных участков Московской области по ВРИ, %

Цены сделок аренды земельных участков находятся в различных ценовых диапазонах в зависимости от ВРИ:

- ▶ для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства - от 0,82 руб./кв. м./мес. до 1810,56 руб./кв. м./мес.;
- ▶ для сельскохозяйственного производства - от 0,022 руб./кв. м/ мес. до 2,2 руб./кв. м./мес.;
- ▶ для садоводства (СНТ) и ведения дачного хозяйства (ДНП) - от 13,92 руб./кв. м./мес. до 1100,33 руб./кв. м./мес.;
- ▶ производственно-складского назначения - от 1,63 руб./кв. м./ мес. до 11,48 руб./кв. м./мес.;
- ▶ для размещения объектов придорожного сервиса - от 1,78 руб./кв. м./ мес. до 1546 руб./кв. м./ мес.;
- ▶ для предпринимательства - от 13,48 руб./кв. м./ мес. до 445,7 руб./кв. м./ мес.

Перспективы развития рынка земельных участков Московской области

С конца февраля 2022 г. внешние условия функционирования российской экономики кардинально изменились. Введенные иностранными государствами санкционные ограничения привели к усилению волатильности валютного курса, снижению цен на финансовые активы, расширению дефицита ликвидности банковского сектора. Одновременно ажиотажный спрос населения на ряд продовольственных и непродовольственных товаров в совокупности с ослаблением рубля привели к ускорению инфляции (до 17,2% в мае 2022 г. в годовом выражении).

В марте 2022 г. Правительством Российской Федерации принят План первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления, который на регулярной основе дополняется новыми мероприятиями в зависимости от выявляемых рисков и потребностей. В частности, принят закон 58-ФЗ от 14 марта 2022 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе – и в земельное законодательство. Основные положения:

- ▶ оформление разрешительной документации на строительство ускоряется не менее чем на полгода за счет возможности рассматривать одновременно изменения в Генплан, правила землепользования и застройки, проекты планировок территорий, при этом публичные слушания становятся едиными;

- ▶ значительно сократится срок предоставления участков под строительство (в критически важных ситуациях возможно предоставление их без торгов);
- ▶ после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию исключается повторная проверка государственным регистратором прав на землю и соблюдения требований к ограничению использования земли — в соответствии с принципом исключения дублирующих друг друга процедур с целью оптимизацию инвестиционно-строительного цикла;

Согласно Постановлению Правительства РФ от 02.04.2022 №575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию", которое было подготовлено в рамках федеральных антикризисных мер по поддержке строительной отрасли РФ, на один год продлеваются все градостроительные планы земельных участков, срок действия которых заканчивается в период с 13 апреля 2022 года до 1 января 2023 года.

Новые законодательные инициативы призваны стимулировать спрос и развитие рынка девелопмента земельных участков, в том числе – и на территории Московской области, в кризисной ситуации.

Перспективы развития рынка недвижимости в значительной мере определяются социально-экономическим положением области, инвестиционным климатом и потенциалом регионов. Текущие рейтинги Московской области очень высоки и сопоставимы только с рейтингами Москвы и Санкт-Петербурга.

В Рейтинге социально-экономического положения субъектов РФ по итогам 2021 года, подготовленном агентством «РИА Рейтинг», Московская область занимает 4 место из 85. Методика построения рейтинга основана на агрегировании показателей, характеризующих экономическое положение регионов.⁹⁷ По сравнению с 2020 г. позиция Московской области в рейтинге не изменилась.

Потенциальные возможности региона привлекать инвестиции в будущем свидетельствуют об инвестиционном климате. Инвестиционный климат включает объективные возможности региона (инвестиционный потенциал) и условия деятельности инвестора (инвестиционный риск). Согласно методологии рейтинга инвестиционной привлекательности регионов РФ 2020 г. «Эксперт РА» (RAEX) 1-й ранг по потенциалу получает регион, имеющий наибольший потенциал, а по риску – имеющий наименьший риск. Рейтинг Московской области определен как А1, означающий максимальный инвестиционный потенциал и минимальный риск инвестирования региона. Московская область давно стала частью столичной агломерации Москвы и за счёт такого симбиоза не первый год обеспечивает себе лидерство как с точки зрения минимального интегрального риска (1-е место), так и по уровню инвестиционного потенциала (2-место после Москвы).⁹⁸

Московская область заняла 7 место в национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах РФ, который готовит Агентство стратегических инициатив. В 2021 году презентация результатов Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ традиционно проходила на площадке Петербургского международного экономического форума.⁹⁹

Московская область также имеет высокий кредитный рейтинг, формируемый Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством (АКРА).¹⁰⁰ В марте 2022 г. АКРА подтвердило кредитный рейтинг Московской области на уровне AA+(RU), прогноз «Позитивный», и ее облигаций — на уровне AA+(RU). Кредитный рейтинг Московской области обусловлен высоким уровнем развития региональной экономики, стабильными бюджетными показателями и умеренно низкой долговой нагрузкой при высоком уровне ликвидности бюджета.

Однако, в марте 2022 г. российская экономика вошла в фазу спада в результате санкционных мер и сворачивания деловых связей с Россией многими зарубежными компаниями. По мнению экспертов ЦБ РФ, текущий спад с высокой вероятностью будет большим по масштабу и продолжительности, по сравнению с 2008 и 2014 годами. Во 2 квартале 2022 г. неопределенность дальнейших перспектив развития экономической ситуации в России остается повышенной.

⁹⁷ <https://riarating.ru/infografika/20220516/630222174.html>

⁹⁸ <https://raex-a.ru/ratings/regions/2020#tab3>

⁹⁹ https://asi.ru/government_officials/rating/

¹⁰⁰ <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/3209/>

Компания RRG, пообщавшись с участниками рынка (инвесторами, девелоперами, застройщиками), вывела наиболее вероятный — оптимистический сценарий развития российского рынка коммерческой недвижимости в 2022 г. По мнению экспертов RRG, российский рынок недвижимости прошел много кризисных явлений, но текущий сильно отличается от предыдущих. Можно проводить множество параллелей, но точной копии происходящего нет, поэтому уже можно сказать, что рынок ждет сильный передел в различных отраслях.

Господдержка по развитию и созданию новых городов в стратегических регионах, в том числе концептуальных (индустриальных, IT и пр.), позволит этому сектору также продолжить активно развиваться. Проекты в рамках реновации промышленных зон в крупных городах, в том числе и в Москве, создание новых рабочих мест, новых точек роста, инфраструктуры при определенной поддержке государства станут важными направлениями развития этой отрасли, нужной для все страны, поскольку создает и спрос, и предложение.¹⁰¹

Согласно негативному сценарию прогноза консалтинговой компания CBRE объем инвестиций в коммерческую недвижимость в России по результатам 2022 года может стать минимальным с 2009 года. Данный сценарий предполагает «эскалацию международной напряженности и рост неопределенности». В случае его реализации в покупку российской коммерческой недвижимости будет вложено лишь 100 млрд руб. Меньше инвесторы потратили только в 2009 году, когда объем инвестиций в коммерческую недвижимость России составил 51 млрд руб. При оптимистичном сценарии, в который заложено снижение неопределенности во втором полугодии 2022 года, инвестиции в российскую коммерческую недвижимость могут составить 140 млрд руб.

По мнению партнера «Коллиерз Интернешнл» Станислава Библика объем инвестиций в коммерческую недвижимость в 2022 году, вероятнее всего, не превысит 1 млрд долл. США (83 млрд руб. по курсу ЦБ РФ на 7 апреля 2022 г.). Он объясняет это ослаблением курса рубля и снижением инвестиционной активности.¹⁰²

В перспективе снижение реальных денежных доходов населения, сокращение объемов кредитования физических и юридических лиц, рост инфляции, сокращение потребительского спроса в России в целом и в Московской области, в частности, может вести к ослаблению спроса на рынке недвижимости, возможному снижению ставок аренды и цен купли-продажи.

Анализ рынка подготовлен по материалам газет: «Ведомости», «Коммерсант» и др. периодических изданий, с использованием информации Правительства Московской области, Интернет-порталов www.irn.ru, www.roszem.ru, www.zemer.ru, <http://www.invst.ru>, www.ezem.ru, www.mospromzemlya.ru, www.avito.ru, www.cian.ru, данных исследования Аналитической группы Г. М. Стерника, а также по результатам собственных исследований ООО «Объективная оценка».

Выводы по разделу:

1. Площадь земельного фонда Московской области составляет около 4 433 тыс. га. На территории Московской области преобладают земли лесного фонда – 1 801 тыс. га (40,6%) и земли сельскохозяйственного назначения – 1602 тыс. га (36,1%). Существенную долю территории области занимают земли населенных пунктов – 571 тыс. га (12,9%).
2. В собственности граждан и юридических лиц находится около 30% от общей площади земель области, т. о. вторичный рынок купли-продажи земельных участков достаточно развит.
3. К началу 3 квартала 2022 года объем рынка предложения купли-продажи земельных участков в Московской области составляет около 44 тыс. объектов, по сравнению с 1 кв. 2022 г. объем рынка увеличился на 18%.
4. В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном ИЖС, – 55%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) – 42%. Всего 3% приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения.
5. Объем рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов, в основном – ИЖС, Московской области составляет порядка 24,2 тыс. объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Чехов – 10,7% и 6,3% соответственно

¹⁰¹ <https://fbss.ru/peredel-rynka-cto-budet-s-kommercheskoj-vedvizhimestju/proekt/>

¹⁰² <https://www.rbc.ru/business/08/04/2022/624eaacd9a7947ac47e8efdd>

6. Объем рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения, в основном – для садоводства и дачного строительства, Московской области составляет порядка 18,2 тыс. объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Бронницы, Воскресенск, Чехов, Можайский, Волоколамский и Шаховская – по 5-6%.

7. Объем рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области составляет порядка 1320 объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский и г. о. Раменский – 9,5% и 8,9% соответственно. В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, около 61% приходится на земельные участки производственно-складского назначения.

8. К началу 3 квартала 2022 года объем рынка предложения аренды земельных участков в Московской области составляет около 700 объектов (без учета ТиНАО Москвы). В структуре рынка предложения аренды земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения – 68%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) – 20%. Всего 12% приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном - ИЖС.

9. Объем рынка предложения аренды земель населенных пунктов, в основном – ИЖС, Московской области составляет порядка 60 объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Истра – по 10%.

10. Объем рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения, в основном – для садоводства и дачного строительства, Московской области составляет порядка 75 объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Солнечногорск, Раменский и Сергиево-Посадский – по 7-8%.

11. Объем рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области составляет порядка 570 объектов. В структуре рынка предложения наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский, Раменский и Подольск – по 6-7%.

12. В структуре рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области около 79% приходится на земельные участки производственно-складского назначения и открытые площадки для хранения транспорта.

13. К началу 3 квартала 2022 г. цены предложения купли-продажи земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 16 руб./кв. м до 153,2 тыс. руб./кв. м.

14. К началу 3 квартала 2022 г. запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 0,01 руб./кв. м в год до 19,2 тыс. руб./кв. м в год.

15. Основными ценообразующими факторами земельного рынка Московской области являются: местоположение в определенном направлении (шоссе) от МКАД, расстояние от МКАД, категория и ВРИ участка, наличие коммуникаций, площадь участка.

16. Фактором, в значительной степени, ограничивающим рынок земельных участков является отсутствие полной и детализированной информации о совершаемых сделках.

17. За период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам купли-продажи 17 земельных участков. Основную часть сделок купли-продажи составляют участки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), площадью от 471 до 2000 кв. м.

18. Диапазон цен сделок купли-продажи земельных участков для ИЖС и ЛПХ составляет от 272,66 руб./кв. м. до 2 616,95 руб./кв. м. Для участков под сельскохозяйственное производство диапазон цен составляет от 12,62 руб./кв. м до 86,85 руб./кв. м.

19. За период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам заключения договоров аренды 272 земельных участков. Основную часть сделок аренды участков составляют участки для ИЖС и ЛПХ – 81%, площади участков варьируются от 400 до 5000 кв. м.

20. Цены сделок аренды земельных участков Московской области в зависимости от ВРИ находятся в ценовом диапазоне от 0,022 руб./кв. м/ месяц до 1810,56 руб./кв. м./месяц.

Анализ действующих договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, московской области

По данным Министерства имущественных отношений Московской области (Минмособлимуущества) по состоянию на конец мая 2022 г. на территории Московской области действуют 77723 договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена. Общая площадь земельных участков Московской области, по которым заключены договоры аренды, составляет 121337,1 га.

Сроки договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в Московской области варьируются от 0,2 лет до 50 и более лет. Наибольшее количество договоров аренды по земельным участкам в Московской области приходится на договоры длительностью от 30 до 50 лет – 40% в общем перечне договоров.

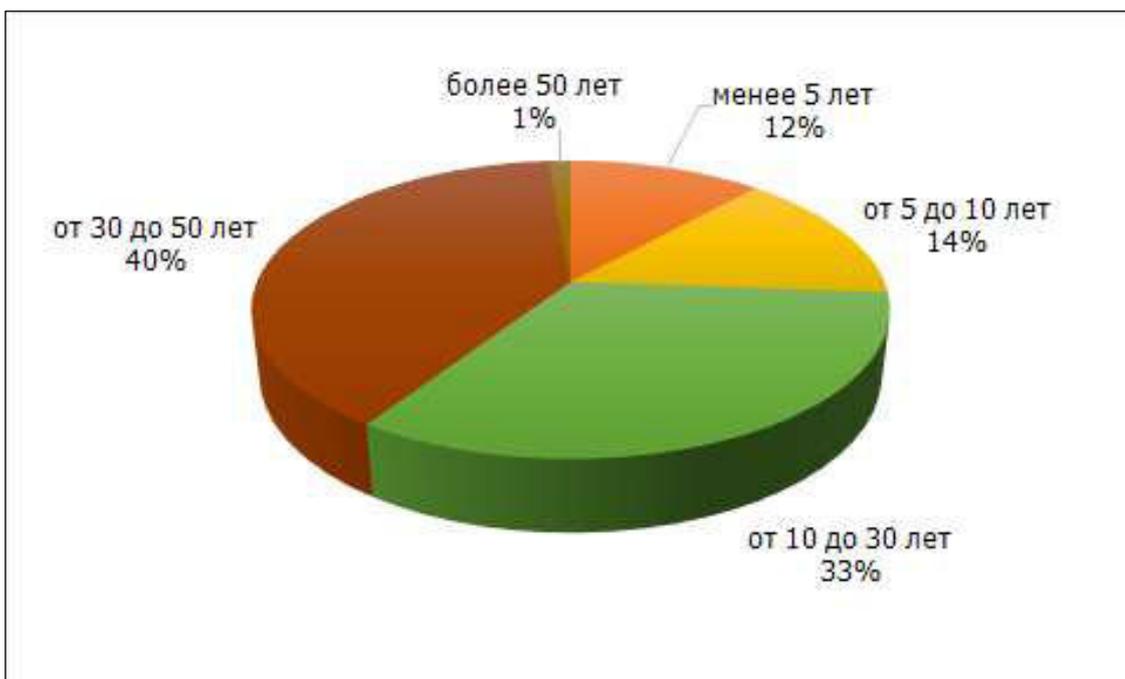


Рисунок 1. Структура договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, Московской области по срокам, %

Площади объектов, по которым заключены договоры аренды в Московской области, варьируются от 1 кв. м до 2374,4 га. Наибольшее количество договоров аренды по земельным участкам в Московской области приходится на объекты площадью менее 10 соток – 49% в общем перечне договоров.

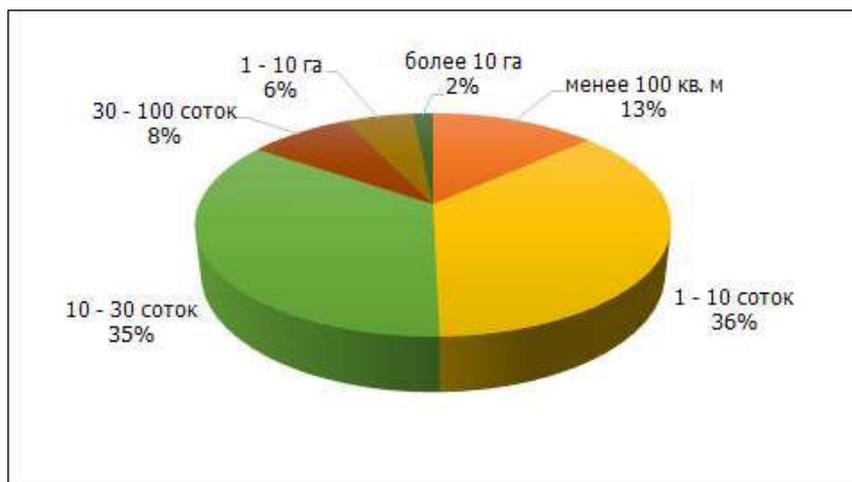


Рисунок 2. Структура договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, Московской области по площади объектов, %

В структуре рынка аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в Московской области по площади объектов наибольшая доля приходится на городской округ Луховицы – 13% и городской округ Коломна – 13%.

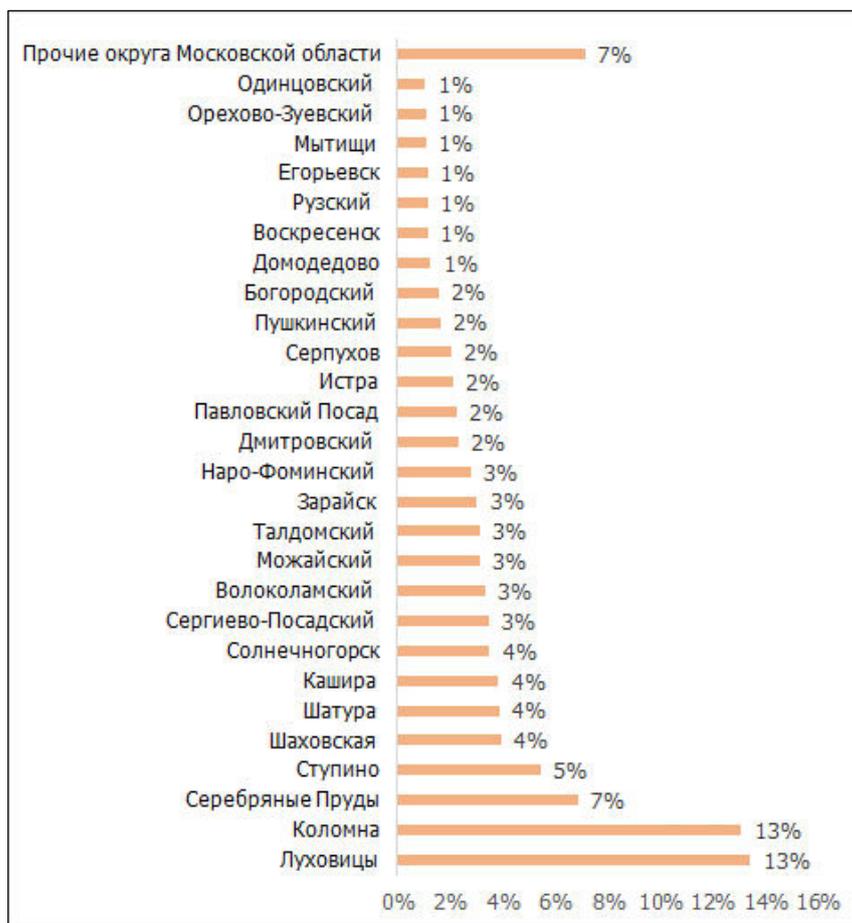


Рисунок 2. Структура рынка аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, Московской области по площади объектов, %

В структуре рынка аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в Московской области по количеству объектов наибольшая доля приходится на городской округ Мытищи – 8% и городской округ Коломна – 5%.

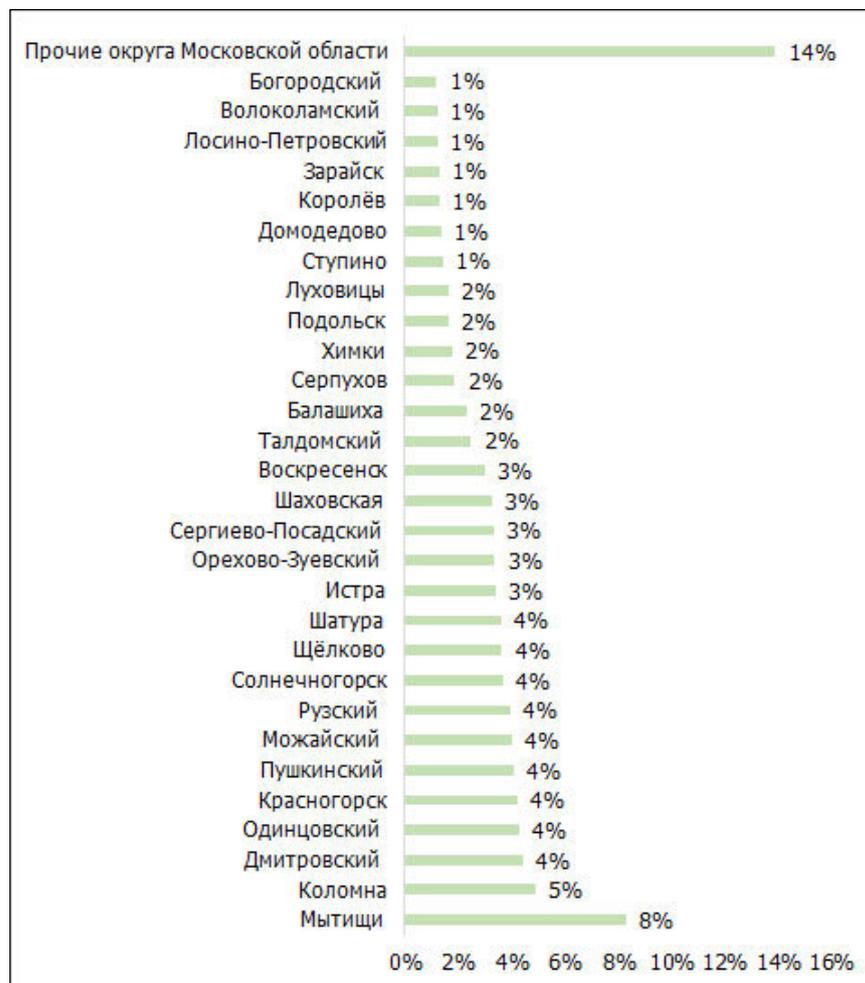


Рисунок 3. Структура рынка аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, Московской области по количеству объектов, %

Ценовые характеристики рынка

Для анализа рынка аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, был использован перечень и характеристики договоров аренды, предоставленный Минмособлимуществом по состоянию на конец мая 2022 г.

По данным Минмособлимущества около 5,7% договоров аренды земельных участков муниципальной и неразграниченной собственности заключены по ставке аренды менее 0,01 руб./кв. м в год.

Ставки аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, находятся в диапазоне от 0,01 руб./кв. м в год до 40142 руб./кв. м в год (г. о. Красногорск).

Средние ставки аренды варьируются от 5,74 руб./кв. м в год (г. о. Шаховская) до 585,5 руб./кв. м в год (г. о. Дзержинский).

Таблица 7 Ставки аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, Московской области по городским округам, руб./кв. м в год, июнь 2022 г.

Название городского округа	Минимальное значение ставки аренды, руб./кв. м в год	Максимальное значение ставки аренды, руб./кв. м в год	Среднее значение ставки аренды, руб./кв. м в год
Богородский	0,00	8 098,83	116,24
Волоколамский	0,00	3 030,81	40,18
Балашиха	0,00	8 923,92	209,33
Бронницы	0,00	1 365,99	198,59
Власика (ЗАТО)	251,58	251,58	251,58
Вооресенск	0,00	3 500,19	20,53
Дзержинский	0,00	16 879,50	585,50
Долгопрудный	0,00	11 683,33	398,15
Домодедов	0,00	7 965,62	130,31
Дубна	0,01	13 421,03	157,39
Горьковский	0,00	11 667,00	60,38
Жуковский	0,00	6 411,79	262,09
Зарайск	0,00	1 744,20	23,85
Звездный Городок (ЗАТО)	63,14	63,14	63,14
Истра	0,00	26 500,00	91,62
Касира	0,00	1 903,02	48,93
Клин	0,00	1 476,30	53,00
Коломна	0,00	8 748,00	49,81
Королев	0,00	8 483,62	107,07
Котельники	0,00	3 094,92	415,05
Красногорск	0,02	40 141,99	148,23
Краснознаменск (ЗАТО)	0,00	1 038,26	131,88
Лобня	0,01	2 525,75	119,15
Лосино-Петровский	0,00	2 059,82	25,42
Лотошино	0,00	658,08	79,41
Луховицы	0,00	1 318,18	29,24
Лыткарино	0,00	1 284,34	143,28
Люберцы	0,00	27 464,29	305,32
Молодежный (ЗАТО)	0,00	0,00	0,00
Мытищи	0,00	12 059,76	38,36
Павловский Посад	0,00	1 583,55	53,20
Подольск	0,00	26 661,17	357,77
Протвино	0,00	688,32	53,48
Пушкинский	0,00	13 839,15	74,37
Пушино	0,00	430,34	61,09
Реутов	0,00	19 294,06	383,58
Серебряные Пруды	0,01	406,97	22,61
Серпухов	0,00	3 972,40	56,78
Солнечногорск	0,00	8 552,60	64,47
Ступино	0,00	3 363,44	45,01
Фрасино	0,23	751,53	127,01
Химки	0,00	21 261,13	429,58
Черноголовка	0,00	4 025,63	188,99
Чехов	0,00	3 690,20	179,95
Шатура	0,00	925,65	7,15
Шаховская	0,00	1 109,26	5,74
Щелково	0,00	8 250,41	75,33
Электрогорск	0,00	1 305,48	125,73
Электросталь	0,00	1 845,45	203,60
Дмитровский	0,00	8 868,58	53,48
Ленинский	0,00	20 306,16	117,28
Можайский	0,00	3 024,76	19,88
Наро-Фоминский	0,00	29 724,38	553,22
Одincuвский	0,00	27 694,87	213,45
Орехово-Зуевский	0,00	2 538,55	31,42
Раменский	0,02	14 606,96	187,30
Рузский	0,00	2 509,33	40,80
Сергиево-Посадский	0,00	4 188,25	61,99
Талдомский	0,00	2 791,80	20,02

Выводы по разделу:

1. По состоянию на конец мая 2022 г. на территории Московской области действуют 77723 договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена. Общая площадь земельных участков Московской области, по которым заключены договоры аренды, составляет 121337,1 га.

2. Наибольшее количество договоров аренды по земельным участкам, находящимся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в Московской области приходится на договоры длительностью от 30 до 50 лет – 40% в общем перечне договоров.

3. Наибольшее количество договоров аренды по земельным участкам в Московской области приходится на объекты площадью менее 10 соток – 49% в общем перечне договоров.

4. В структуре рынка аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в Московской области по площади объектов наибольшая доля приходится на городские округа Луховицы и Коломна – по 13%.

5. В структуре рынка аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в Московской области по количеству объектов наибольшая доля приходится на городские округа Мытищи и Коломна – 8% и 5% соответственно.

6. По данным Минмособлимуущества около 5,7% договоров аренды земельных участков муниципальной и неразграниченной собственности заключены по ставке аренды менее 0,01 руб./кв. м в год.

2.1.4 ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

На основании Закона Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (с последними изменениями от 18.05.2022 г.)¹⁰³ определение арендной платы осуществляется в соответствии с одним из нижеуказанных порядков.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка арендная плата определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для жилой застройки победитель аукциона уплачивает размер первого арендного платежа, определенного по результатам проведения аукциона, или размер первого арендного платежа в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона.

В случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере:

- ▶ 2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- ▶ 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- ▶ 1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

В указанных случаях размер арендной платы не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

Арендная плата за земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленные для сельскохозяйственного использования сельскохозяйственным организациям, определяется в размере 0,3% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, включая земельные участки общего назначения, сенокосения, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), выпаса сельскохозяйственных животных, а также некоммерческим организациям, созданным гражданами для ведения садоводства или огородничества, арендная плата определяется в размере 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

¹⁰³ <http://docs.cntd.ru/document/5809927>

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации";

В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в порядке исполнения обязательств Московской области, органов местного самоуправления Московской области по концессионному соглашению годовой размер арендной платы составляет 1,5% кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, но не более размера земельного налога для соответствующего вида деятельности.

В других случаях арендная плата рассчитывается по формуле:

$$Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S, \text{ где:}$$

Аб - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пкд - корректирующий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

Базовый размер арендной платы (*Аб*), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, устанавливается законом Московской области.

Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (*Кд*) устанавливаются в соответствии с приложением к настоящему Закону.

Если на земельном участке арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, значение *Кд* применяется в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае, если в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений *Кд* применяется наибольшее.

На период строительства (реконструкции) устанавливается *Кд*, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), *Кд*, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного настоящей частью, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется *Кд* в соответствии с приложением к настоящему Закону.

В случае, если в соответствии с приложением к настоящему Закону значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то *Кд*, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

Корректирующие коэффициенты (*Пкд*) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка, установленным приложением к настоящему Закону и частью 3.1 настоящей статьи.

В случаях, когда *Кд* = 1; 1,1 корректирующий коэффициент равен 1.

Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3.

Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, (Км) - коэффициент, учитывающий:

1) близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;

2) историческую и ландшафтную ценность территории;

3) состояние окружающей среды;

4) инженерно-геологические условия;

5) рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10.

Для земельных участков, расположенных по результатам кадастровой оценки земель в границах одной оценочной зоны, Км устанавливаются либо равными, либо близкими по значению, но не превышающими установленное значение в 1,2 раза.

На землях, относящихся к землям населенных пунктов, Км определяется по границам оценочных зон, образованных в процессе государственной кадастровой оценки земель.

Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, обладающего правом предоставления земельных участков.

В случаях предоставления в аренду земельных участков гражданам и их некоммерческим объединениям для строительства гаражей для собственных нужд, включая земли общего пользования, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1.

В случаях предоставления в аренду земельных участков лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, расположенными на указанных земельных участках и находящимися в неудовлетворительном состоянии в соответствии с перечнем, который утверждается Правительством Московской области, коэффициенты Кд, Пкд и Км равны 1 на весь срок действия договора аренды земельного участка.

Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще одного раза в год.

Копии нормативных правовых актов, устанавливающих значения Пкд и Км, направляются органами местного самоуправления в Правительство Московской области в течение одного месяца со дня принятия.

Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей.

В случае перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования земельного участка, арендная плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с настоящей статьей арендная плата определяется без учета потерь сельскохозяйственного производства и иных обязательных платежей.

В случае размещения на земельном участке кладбища арендная плата за пользование земельным участком в границах городов и поселков устанавливается в размере 1 руб. 03 коп. за 1 кв. метр в год, в остальных случаях - 0 руб. 57 коп. за 1 кв. метр в год. Для закрытых кладбищ арендная плата за пользование земельным участком независимо от его местоположения устанавливается в размере 0 руб. 5 коп. за 1 кв. метр в год.

В случае размещения на земельном участке захоронения, объявленного памятником культурного наследия федерального значения, памятником культурного наследия регионального значения или памятником культурного наследия местного (муниципального) значения, арендная

плата за пользование земельным участком устанавливается в размере 1 руб. за 1 га в год.

В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким правообладателям, арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в здании.

В случае размещения на земельном участке платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, годовой размер арендной платы определяется в договоре аренды и определяется в размере одного процента кадастровой стоимости таких участков.

В случае размещения на земельном участке с видом разрешенного использования "автомобилестроительная промышленность" объектов капитального строительства, создаваемых во исполнение обязательств по специальному инвестиционному контракту, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации", сторонами которого являются Российская Федерация и Московская область, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере 1 руб. 24 коп. за 1 кв. метр в год.

В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности Московской области или государственная собственность на который не разграничена, лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки), если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также условия данного договора соответствуют требованиям части 6 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, арендная плата устанавливается в размере 1 руб. за 1 кв. метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок. При этом площадь переселяемых жилых помещений должна составлять не менее десяти процентов от общей площади возводимых жилых помещений.

В иных случаях предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности Московской области или государственная собственность на который не разграничена, лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

В случае предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности Московской области, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, юридическому лицу, с которым в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающее предоставление гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", меры поддержки по завершению строительства таких многоквартирных домов, а также в отношении земельных участков, по которым приняты обязательства по завершению строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных жилых домов, находящихся в едином реестре проблемных объектов, с исполнением обязательств перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

Базовый размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования, за исключением случаев, предусмотренных статьей 4 Закона Московской области от 29.11.2021 N 236/2021-ОЗ, устанавливается:

- ▶ в границах города, микрорайона, квартала в размере базового размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения соответствующего городского округа;
- ▶ в границах поселков городского типа (рабочих или дачных) в размере базового размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения соответствующего городского округа.

Базовый размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления их деятельности, в границах сельских населенных пунктов устанавливается в размере базового размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения соответствующего городского округа.

Базовый размер арендной платы за земельные участки в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных):

- ▶ занятые жилищным фондом (государственным, муниципальным, частным);
- ▶ предоставленные гражданам и их некоммерческим объединениям для размещения объектов, предназначенных для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, под строительство гаражей для собственных нужд,

устанавливается со всей площади земельного участка в размере 5 процентов от базового размера арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных), но не менее 0,95 рубля за квадратный метр.

Базовый размер арендной платы за земельные участки из земель водного фонда устанавливается в соответствии с базовым размером арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения соответствующего городского округа. В иных случаях базовый размер арендной платы за земельные участки из земель водного фонда устанавливается в размере 479 рублей за гектар.

Базовый размер арендной платы за земельные участки из земель особо охраняемых территорий и объектов, а также за земельные участки, занятые объектами культурного наследия, расположенные на землях иных категорий, устанавливается:

- ▶ в границах населенных пунктов в размере 1,98 рубля за квадратный метр;
- ▶ вне границ населенных пунктов в размере 1,66 рубля за квадратный метр.

Базовый размер арендной платы за земельные участки, занятые полигонами твердых коммунальных отходов, устанавливается в соответствии с базовым размером арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Базовый размер арендной платы за земельные участки, занятые полигонами (кроме полигонов твердых коммунальных отходов), аэродромами, аэропортами и вертодромами, устанавливается:

- ▶ на землях населенных пунктов в соответствии с базовым размером арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- ▶ на землях иных категорий в размере 2,40 рубля за квадратный метр.

При предоставлении в аренду земельных участков из земель населенных пунктов базовый размер арендной платы за нарушенные земли при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель устанавливается в размере 3,03 рубля за квадратный метр.

Для целей Закона Московской области от 29.11.2021 N 236/2021-ОЗ под нарушенными землями понимаются земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности.

В таблице указанные базовые размеры арендной платы, установленные законом Московской области от 29.11.2021 N 236/2021-ОЗ на 2022 год.



Таблица 8. Базовый размер арендной платы за земли Московской области по муниципальным городским округам, руб./кв. м в год, на 2022 г.

№ п/п	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м) <*>		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м) <***>
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам <*>		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Городской округ Балашиха			2,58	0,77	385,58	5,20
2	Г. Балашиха	69,80					
3	Богородский городской округ			2,06	0,80	201,81	4,29
4	Г. Ногинск	37,18					
5	Г. Электроугли	32,28					
6	Г. Старая Купавна	48,47					
7	Р.п. им. Воровского, р.п. Обухово		51,68				
8	Городской округ Бронницы	32,40				259,56	
9	Волоколамский городской округ			1,66	0,80	140,55	3,24
10	Г. Волоколамск	16,80					
11	Р.п. Сычево		23,51				
12	Городской округ Воскресенск			1,66	0,80	140,55	3,24
13	Г. Воскресенск	32,96					
14	Г. Белоозерский		27,16				
15	Р.п. Хорлово		27,16				
16	Р.п. им. Цюрупы		27,16				
17	Городской округ Власиха	41,93					
18	Городской округ Дзержинский	75,02					
19	Дмитровский городской округ			2,27	1,18	221,56	4,75
20	Г. Дмитров	38,71					
21	Г. Яхрома	24,66					
22	Р.п. Деденево, р.п. Икша, р.п. Некрасовский		41,37				
23	Городской округ Долгопрудный	59,92					6,50



№ п/п	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м) <*>		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м) <***>
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам <***>		
1	2	3	4	5	6	7	8
24	Городской округ Домодедово			3,13	0,97	244,18	10,01
25	Г. Домодедово (за исключением стр. 26)	66,48					
26	Мкр. Барыбино, мкр. Белые Столбы, мкр. Востряково, мкр. Авиационный в г. Домодедово		62,53				
27	Городской округ Дубна	25,98					
28	Городской округ Егорьевск			11,36	0,88	168,66	3,55
29	Г. Егорьевск	38,89					
30	Р.п. Рязановский		14,20				
31	Городской округ Жуковский	62,82				201,81	4,29
32	Городской округ Зарайск			1,32	0,80	127,56	2,53
33	Г. Зарайск	19,38					
34	Городской округ Истра			13,54	0,80	201,81	4,38
35	Г. Истра, г. Дедовск	48,41					
36	Д.п. Снегири		32,42				
37	Городской округ Кашира			1,83	0,88	154,61	3,56
38	Г. Кашира (за исключением стр. 39)	32,07					
39	Мкр. Ожерелье в г. Кашире		21,40				
40	Городской округ Клин			1,66	0,39	140,55	3,24
41	Г. Клин	49,21					
42	Г. Высоковск	28,95					
43	Р.п. Решетниково		23,60				
44	Городской округ Коломна	52,75		1,91	0,91	201,77	3,56
45	П. Пески		23,17				
46	Г. Озеры	29,16					



№ п/п	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м) <*>		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м) <***>
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам <***>		
1	2	3	4	5	6	7	8
47	П. Центральной усадьбы совхоза "Озеры"			28,95	0,91		
48	Городской округ Королев	69,80					
49	Городской округ Котельники	85,97				385,58	5,20
50	Городской округ Краснознаменск	52,75					
51	Городской округ Красногорск			2,84	0,88	424,14	5,70
52	Г. Красногорск (за исключением стр. 54)	72,53					
53	Р.п. Нахабино		56,86				
54	Мкр. Опалиха в г. Красногорске		72,53				
55	Ленинский городской округ			2,77	1,91	385,58	5,54
56	Г. Видное	65,92					
57	Р.п. Горки Ленинские		62,03				
58	Городской округ Лобня	73,21				385,58	6,21
59	Городской округ Лосино-Петровский	44,84					
60	Р.п. Свердловский		57,31				
61	П. Юность			51,44	2,92		
62	П. Биокombината			51,44	2,92		
63	Городской округ Лотошино			1,98	0,46	290,13	2,84
64	Р.п. Лотошино		20,44				
65	Городской округ Луховицы			8,31	0,88	127,56	2,53
66	Г. Луховицы	25,20					
67	Р.п. Белоомут		12,91				
68	Городской округ Лыткарино	65,98					
69	Городской округ Люберцы			2,58	0,80	385,58	5,20
70	Г. Люберцы	82,42					



№ п/п	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м) <*>		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м) <***>
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам <***>		
1	2	3	4	5	6	7	8
71	Д.п. Красково		82,42				
72	Р.п. Малаховка		82,42				
73	Р.п. Октябрьский		82,42				
74	Р.п. Томилино		82,42				
75	Можайский городской округ			1,66	0,39	140,55	3,24
76	Г. Можайск	27,16					
77	Р.п. Уваровка		25,35				
78	Городской округ Молодежный	12,13					
79	Городской округ Мытищи			2,58	0,88	416,73	6,21
80	Г. Мытищи (за исключением стр. 81)	69,87					
81	Мкр. Пироговский в г. Мытищи		62,03				
82	П. Вешки			62,03	0,88		
83	П. Нагорное			62,03	0,88		
84	Наро-Фоминский городской округ			2,06	0,80	201,81	4,29
85	Г. Наро-Фоминск	35,19					
86	Г. Апрелевка	48,40					
87	Г. Верея	16,80					
88	Р.п. Калининцев		26,50				
89	Р.п. Селятино		41,37				
90	Одинцовский городской округ			2,77	1,06	385,58	5,20
91	Г. Звенигород	29,94				527,50	9,23
92	Г. Одинцово	69,80					
93	Г. Голицыно	32,31					
94	Г. Кубинка	27,16					
95	Р.п. Заречье, р.п. Новоивановское		62,05				
96	Р.п. Большие Вяземы, д.п. Лесной		51,69				



№ п/п	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м) <*>		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м) <***>
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам <***>		
1	2	3	4	5	6	7	8
	Городок						
97	Орехово-Зуевский городской округ	46,16		1,66	0,81	140,55	3,24
98	Г. Дрезна	20,69					
99	Г. Ликино-Дулево	29,16					
100	Г. Куровское	29,16					
101	Городской округ Павловский Посад			1,66	0,39	140,55	3,24
102	Г. Павловский Посад	35,19					
103	Р.п. Большие Дворы		28,95				
104	Городской округ Подольск			2,06	3,31	201,81	4,29
105	Г. Подольск (за исключением стр. 106, 107)	66,01					
106	Мкр. Климовск в г. Подольске		57,22				
107	Мкр. Львовский в г. Подольске		41,37				
108	Городской округ Протвино	38,24					
109	Городской округ Пушкинский			2,82	1,72	376,76	13,68
110	Г. Пушкино	63,23					
111	Г. Ивантеевка	64,26					
112	Г. Красноармейск	60,85					
113	Д.п. Зеленоградский		53,60				
114	Д.п. Ашукино		53,60				
115	Р.п. Лесной		53,60				
116	Р.п. Правдинский		53,60				
117	Р.п. Софрино		53,60				
118	Д.п. Черкизово		57,01				
119	П. зверосовхоза			53,60	1,17		
120	П. Лесные Поляны			57,01	1,17		



№ п/п	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м) <*>		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м) <***>
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам <***>		
1	2	3	4	5	6	7	8
121	П. Челюскинский			57,01	1,17		
122	Городской округ Пушкино	34,13					
123	Раменский городской округ			3,08	1,27	201,81	4,29
124	Г. Раменское	60,51					
125	Д.п. Кратово		56,86				
126	Д.п. Родники		56,86				
127	Р.п. Быково		56,86				
128	Р.п. Ильинский		56,86				
129	Д.п. Удельная		56,86				
130	Городской округ Реутов	83,77					
131	Рузский городской округ			1,99	0,96	170,06	3,91
132	Г. Руза	30,67					
133	Р.п. Тучково		30,67				
134	Сергиево-Посадский городской округ			1,92	0,46	161,65	3,76
135	Г. Сергиев Посад	42,86					
136	Г. Краснозаводск	23,74					
137	Г. Хотьково	35,74					
138	Г. Пересвет	23,74					
139	Р.п. Богородское		33,27				
140	Р.п. Скоропусковский		33,27				
141	П. НИИРП			33,27	0,46		
142	П. Загорские Дали			33,27	0,46		
143	П. Лесхоза			33,27	0,46		
144	П. ОРГРЭС			33,27	0,46		
145	П. Репихово			33,27	0,46		



№ п/п	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м) <*>		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м) <***>
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам <***>		
1	2	3	4	5	6	7	8
146	П. Лоза			33,27	0,46		
147	П. Мостовик			33,27	0,46		
148	П. Заречный			33,27	0,46		
149	П. Реммаш			33,27	0,46		
150	Городской округ Серебряные Пруды			1,32	0,80	127,56	2,53
151	Р.п. Серебряные Пруды		12,92				
152	Городской округ Серпухов	37,20		1,66		140,55	3,24
153	Р.п. Пролетарский		23,18				
154	Р.п. Оболенск		23,18				
155	Городской округ Солнечногорск			2,06	0,80	791,26	4,29
156	Г. Солнечногорск	35,19					
157	Р.п. Менделеево, д.п. Поварово, р.п. Андреевка, р.п. Ржавки		25,94				
158	Городской округ Ступино			1,83	0,43	154,61	3,56
159	Г. Ступино	34,02					
160	Р.п. Михнево		28,08				
161	Р.п. Малино		28,08				
162	Р.п. Жилево		28,08				
163	Талдомский городской округ			2,58	0,39	127,56	2,53
164	Г. Талдом	15,51					
165	Р.п. Вербилки, р.п. Северный, р.п. Запрудня		15,51				
166	Городской округ Фрязино	58,09					
167	Городской округ Химки			5,20	0,80	385,58	5,20
168	Г. Химки (за исключением стр. 169, 170, 171)	69,80					



№ п/п	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м) <*>		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м) <***>
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам <***>		
1	2	3	4	5	6	7	8
169	Мкр. Левобережный в г. Химки		69,80				
170	Мкр. Сходня, мкр. Новогорск, мкр. Планерная, кв. Клязьма, кв. Вашутино, кв. Ивакино, кв. Свистуха, кв. Терехово, кв. Трахонеево, кв. Филино, кв. Яковлево, кв. Международный в г. Химки		32,42				
171	Кв. Старбеево, мкр. Фирсановка, мкр. Подрезково, мкр. Новоподрезково в г. Химки		51,69				
172	Городской округ Черноголовка	42,72		6,42	2,75	569,18	6,42
173	Городской округ Чехов			2,49	0,47	244,18	5,17
174	Г. Чехов	38,71					
175	Р.п. Столбовая		56,85				
176	Городской округ Шатура			4,20	0,86	135,34	2,53
177	Г. Шатура	20,57					
178	Г. Рошаль	19,38					
179	Р.п. Мишеронский		13,72				
180	Р.п. Черусти		13,72				
181	Городской округ Шаховская			1,32	0,80	127,56	2,53
182	Р.п. Шаховская		11,37				
183	Городской округ Щелково			5,67	2,92	726,64	13,19
184	Г. Щелково	67,06					
185	Д.п. Загорянский		80,57				
186	П. Литвиново			47,08	2,92		
187	П. Краснознаменский			55,43	2,92		



№ п/п	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м) <*>		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м) <***>
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам <***>		
1	2	3	4	5	6	7	8
188	Р.п. Монино		62,88				
189	Р.п. Фряново		44,07				
190	П. Новый Городок			71,21	2,92		
191	Городской округ Электрогорск	39,56					39,56
192	Городской округ Электросталь	41,01		2,06	0,80	201,81	4,29

<*> Под земельными участками вне границ населенных пунктов понимаются земельные участки, отнесенные к категории "Земли населенных пунктов", но не включенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в границы населенных пунктов.

<***> За исключением земельных участков с видом разрешенного использования, указанных в пункте 2.4 части 1 статьи 14 Закона Московской области N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области".

<****> За исключением земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2.5 части 1 статьи 14 Закона Московской области N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области".

Таблица 9. Изменение арендной ставки с 2009 по 2022 г.

Год	Изменения базовой арендной платы	Обоснование
2009	0%	Базовый размер арендной платы не изменялся
2010	0%	
2011	0%	
2012	9,9%	Основанием для увеличения базовой арендной платы явилось то, что большинство муниципальных образований предложили увеличить базовую ставку арендной платы на 10 процентов. 7 муниципальных образований (или 9,7% от их общего количества) предложили увеличить базовый размер арендной платы более чем на 10 процентов по сравнению с 2012 по 2014 годом в зависимости от категории земель, в том числе: муниципальные районы: Дмитровский (21% - 194%), Мытищинский (от 5 до 22 раз), Талдомский (15%-36%); городские округа: Бронницы (30%), Звенигород (52%), Электрогорск (21%). По результатам принято решение об увеличении базовой ставки арендной платы для всех муниципальных образований на 9,9 % к уровню 2011, и на 10% к уровню 2012 и 2013 года.
2013	10,0%	
2014	10,0%	
2015	5,1%	На 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов в соответствии с разработанными Министерством экономического развития Российской Федерации Сценарными условиями основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и предельными уровнями цен (тарифов) на услуги компаний инфраструктурного сектора инфляция (ИПЦ) в среднем за 2015 год прогнозировалась в размере 5,1%. В связи с этим принято решение об увеличении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, в 2015 году на 5,1 % к уровню 2014 года
2016	0%	В соответствии с прогнозом показателей инфляции и системы цен, разработанным Министерством экономического развития Российской Федерации, индекс потребительских цен (ИПЦ) в среднем за 2016 год составил 107,0%, за 2017 год - 105,8%, за 2018 год – 104,8%, Однако, принимая во внимание кризисные явления в экономике, в целях поддержания и стимулирования инвестиционной активности в Московской области, а также недопущения увеличения финансовой нагрузки на арендаторов областной собственности, принято решение базовый размер за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, оставить неизменным и сохранить на прежнем уровне 2015 года.
2017	0%	
2018	0%	
2019	0%	В соответствии с прогнозом показателей инфляции и системы цен на 2017-2019 годы, разработанным Министерством экономического развития Российской Федерации, индекс потребительских цен (ИПЦ) в среднем за 2019 год составит 4%. В целях поддержания и стимулирования инвестиционной активности в Московской области, а также недопущения увеличения финансовой нагрузки на арендаторов областной собственности, принято решение в 2019 году базовый размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, сохранить на уровне 2018 года.
2020	3,70%	Базовый размер арендной ставки за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2020 год были увеличены на 3,7% с учетом изменения инфляции (ИПЦ) по данным среднесрочного прогноза Минэкономразвития РФ роста потребительских цен на 2020-2024 годы.
2021	0%	Базовые показатели размера арендой ставки остались на прежнем уровне
2022	0%	Базовые показатели размера арендой ставки остались на прежнем уровне

2.2. УСТАНОВЛЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ) И ОБОСНОВАНИЕ БАЗОВОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2023 ГОД

Описание используемых методов

Как было указано выше, на основании Закона Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (с последними изменениями от 18.05.2022 г.) арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, проводится по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S}, \text{ где:}$$

Аб - базовый размер арендной платы, руб./кв.м;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пкд - корректирующий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка, кв.м.

Следовательно, базовый размер арендной платы определяется по формуле:

$$\text{Аб} = \frac{\text{Апл}}{\text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км}}$$

В связи тем, что базовая арендная плата определяется за 1 кв.м, фактор площади не участвует в дальнейших расчетах.

В качестве величины Апл принимаются рыночные данные арендной платы земельных участков в исследуемом сегменте рынка по категории земель. В случае отсутствия рыночной информации об арендной плате расчет проводится с применением следующей формулы:

$$\text{Апл} = \text{УПКС} \times \text{КК} \text{ где:}$$

УПКС – средний укрупненный показатель кадастровой стоимости земельных участков исследуемого сегмента, руб./кв.м.

КК – среднее значение коэффициента капитализации, %.

Применение коэффициента капитализации допустимо обусловлено тем, что чистый операционный доход (ЧОД) выражает сущность арендной платы за землю, и при отсутствии дополнительных расходов, которые несет бенефициар денежного потока (а в случае с муниципальной или государственной арендой все расходы ложатся не на арендодателя, а на арендатора, а муниципальные образования и субъект Российской Федерации не являются плательщиками налога на землю) чистый операционный доход совпадает с арендной платой. Учитывая идентичную сущность экономических показателей при определении рыночной и кадастровой стоимости, в рамках настоящего исследования в качестве стоимости земельного участка принимается кадастровая стоимость. Кадастровая стоимость применяется в качестве удельного показатель (УПКС) по каждому исследуемому участку. При этом стоимость 1 кв. скорректируется с учетом экономических факторов, влияющих на стоимость.

При определении базовой стоимости земельных участков используется средний УПКС, результаты которых утверждены распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 27.11.2018 №15ВР-1634 «Об утверждении средних значений кадастровой стоимости».

В указанных таблицах приводится информация о УПКС земельных участков с разбивкой на городские округа.

В расчетах используется значение УПКС, определенное в рамках государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2018. Исходя и даты настоящего исследования – июль 2022. УПКС был проиндексирован на уровень инфляции в размере 36,60%.

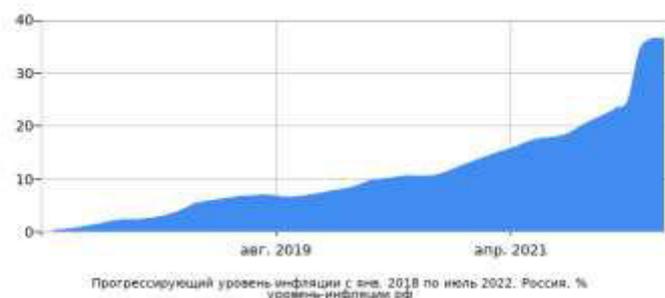
Калькулятор инфляции

При помощи этого калькулятора можно рассчитать уровень инфляции в % между двумя выбранными периодами.

Начальный месяц:
2018 Январь

Конечный месяц:
2022 Июль

Рассчитать



Коэффициент капитализации определялся кумулятивным методом по формуле:

$$i = i_0 + i_c + i_l + i_{in} + n_k$$

- где: i_0 – безрисковая ставка процента, %;
- i_c – общерыночный риск, %;
- i_l – премия на низкую ликвидность, %;
- i_{in} – премия за качество менеджмента, %;
- n_k – норма возврата на капитал, %.

В качестве номинальной безрисковой ставки была выбрана средневзвешенная процентная ставка доходности облигаций федерального займа (ОФЗ) по итогам торгов на составления исследования (сроком до погашения более 30 лет) (Источник информации: Бюллетень фондового рынка Банка России).

24.06.2022 - 01.07.2022

Дата	Срок до погашения, лет												
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30	
01.07.2022	8,70	8,84	8,81	8,80	8,83	8,89	8,79	8,84	8,84	8,85	8,87	8,88	
30.06.2022	8,75	8,73	8,71	8,69	8,65	8,67	8,74	8,78	8,79	8,81	8,82	8,83	
28.06.2022	8,88	8,78	8,78	8,84	8,54	8,54	8,89	8,71	8,74	8,78	8,81	8,85	
28.06.2022	8,85	8,83	8,81	8,59	8,54	8,54	8,81	8,88	8,72	8,77	8,80	8,83	
27.06.2022	8,48	8,55	8,58	8,61	8,61	8,61	8,63	8,68	8,70	8,75	8,73	8,83	
24.06.2022	8,80	8,77	8,79	8,79	8,71	8,71	8,78	8,79	8,78	8,80	8,81	8,82	

На дату подготовки настоящего заключения безрисковая ставка составляет 8,88%.

Региональный риск. Определен на среднем уровне в размере 2,5%.

Премия за инвестиционный менеджмент – чем более рискованны и сложны инвестиции, тем более компетентного управления они требуют. Данный риск с учетом недозагрузки и потерь может составлять от 2 до 5 %. Значение риска принимается на среднем уровне 2,5 %.

Расчет поправки на риск вложения

Виды и наименование риска	Категория риска	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Систематический риск											
Ухудшение общей экономической ситуации	Динамичный									1	
Увеличение числа конкурирующих объектов	Динамичный									1	
Изменение федерального или местного законодательства	Динамичный				1						
Несистематический риск											
Природные и антропогенные чрезвычайные ситуации	Статичный									1	
Неполучение платежей	Динамичный							1			
Неэффективный менеджмент	Динамичный								1		
Криминогенные факторы	Динамичный									1	
Финансовые проверки	Динамичный		1								
Неправильное оформление договоров	Динамичный				1						
Количество наблюдений		0	1	0	2	0	0	1	1	4	0
Средневзвешенное значение		6,8									

Поправка на низкую ликвидность это поправка на потерю прибыли в течение срока экспозиции объекта. Размер поправки был определен экспертно на уровне 2,5%.

Итоговое значение коэффициента капитализации составило $8,88\% + 2,5\% + 2,5\% + 6,8\% + 2,5\% = 23,18\%$.

Далее на основании построенной выборки на основании рыночной арендной платы проводится корреляционно-регрессионный анализ, позволяющий обрабатывать большие массивы статистических данных¹⁰⁴.

Корреляционно-регрессионный анализ состоит в построении и анализе экономико-математической модели в виде уравнения регрессии (корреляционной связи), характеризующего зависимость признака от определяющих его факторов.

Корреляционно-регрессионный анализ предполагает следующие этапы:

1. предварительный анализ (здесь формулируются основные направления всего анализа, определяется методика оценки результативного показателя и перечень наиболее существенных факторов);
2. сбор информации и ее первичная обработка;
3. построение модели (один из важнейших этапов);
4. оценка и анализ модели.

При использовании корреляционно-регрессионного анализа необходимо соблюдать следующие требования:

1. Совокупность исследуемых исходных данных должна быть однородной и математически описываться непрерывными функциями.
2. Все факторные признаки должны иметь количественное (цифровое) выражение.
3. Необходимо наличие массовости значений изучаемых показателей.

¹⁰⁴ Теория подготовлена согласно данным: Эконометрика и экономико-математические методы и модели : учеб.-метод. пособие для студентов экономических специальностей заочной формы обучения / И. М. Борковская [и др.]. – Минск: БГТУ, 2018. – 129 с.; Интернет-сайта: https://studref.com/591347/ekonomika/metod_korrelyatsionno_regressionnogo_analiza

4. Причинно-следственные связи между явлениями и процессами могут быть описаны линейной или приводимой к линейной форме зависимости.
5. Не должно быть количественных ограничений на параметры модели связи.
6. Необходимо обеспечить постоянство территориальной и временной структуры изучаемой совокупности.

Корреляция — статистическая зависимость между случайными величинами, не имеющими строго функционального характера, при которой изменение одной из случайных величин приводит к изменению математического ожидания другой.

Корреляционная связь — частный случай стохастической связи и состоит в том, что разным значениям одной переменной соответствуют различные средние значения другой.

Обязательное условие применения корреляционного метода — массовость значений изучаемых показателей, что позволяет выявить тенденцию, закономерность развития, форму взаимосвязи между признаками. Тогда в соответствии с законом больших чисел влияние других факторов сглаживается, нейтрализуется. Наличие корреляционной связи присуще многим общественным явлениям.

Показатели тесноты связи между признаками называют коэффициентами корреляции. Их выбор зависит от того, в каких шкалах измерены признаки. Основными шкалами являются:

1) номинальная шкала (наименований) предназначена для описания принадлежности объектов к определенным социальным группам (например, коэффициенты ассоциации и контингенции, коэффициенты Пирсона и Чупрова);

2) шкала порядка (ординальная) применяется для измерения упорядоченности объектов по одному или нескольким признакам (например, коэффициенты Спирмена и Кенделла);

3) количественная шкала используется для описания количественных показателей — например, линейный коэффициент корреляции и корреляционное отношение.

Корреляционный анализ — метод статистического исследования экспериментальных данных, позволяющий определить степень линейной зависимости между переменными.

В статистике принято различать следующие варианты зависимостей.

1. Парная корреляция — связь между двумя признаками (результативным и факторным).
2. Частная корреляция — зависимость между результативным и одним из факторных признаков при фиксированном значении других факторных признаков.
3. Множественная корреляция — зависимость результативного и двух или более факторных признаков, включенных в исследование.

Парная линейная корреляция — простейшая система корреляционной связи, представляющая линейную связь между двумя признаками. Ее практическое значение состоит в выделении одного важнейшего фактора, который и определяет вариацию результативного признака.

Для определения степени тесноты парной линейной зависимости служит *линейный коэффициент корреляции*. В теории разработаны и на практике применяются различные варианты формул расчета данного коэффициента:

$$r = \frac{\overline{xy} - \bar{x} \cdot \bar{y}}{\sigma_x \sigma_y} = \frac{\sum (x - \bar{x})(y - \bar{y})}{n \sigma_x \sigma_y};$$

$$\sigma_x = \sqrt{\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{n}}; \quad \sigma_y = \sqrt{\frac{\sum (y - \bar{y})^2}{n}},$$

где n — число наблюдений;

При малом числе наблюдений для практических вычислений линейный коэффициент корреляции удобнее исчислять по следующей формуле:

$$r = \frac{\sum xy - \frac{\sum x \sum y}{n}}{\sqrt{\left(\sum x^2 - \frac{(\sum x)^2}{n}\right) \left(\sum y^2 - \frac{(\sum y)^2}{n}\right)}}$$

Линейный коэффициент корреляции принимает значения:

$$-1 \leq r \leq +1.$$

Чем ближе линейный коэффициент корреляции по абсолютной величине к 1, тем теснее связь. С другой стороны, если он равен 1, то зависимость является не стохастической, а функциональной. Если $r=0$, то линейная корреляционная связь отсутствует.

Знак при нем указывает направление связи: знак «-» соответствует обратной зависимости, «+» — прямой. Величина коэффициента корреляции служит также оценкой соответствия уравнения регрессии выявленным причинно-следственным связям.

После того как с помощью корреляционного анализа выявлено наличие статистических связей между переменными и оценена степень их тесноты, обычно переходят к математическому описанию зависимостей, т. е. к регрессионному анализу.

Регрессивный анализ применяется в тех случаях, когда необходимо отыскать непосредственно вид зависимости x и y . При этом предполагается, что независимые факторы являются не случайными величинами, а результативный показатель y имеет постоянную, независимую от факторов дисперсию и стандартное отклонение.

Одна из проблем построения уравнения регрессии — размерность, т. е. определение числа факторных признаков, включаемых в модель. Их число должно быть оптимальным.

Сокращение размерности за счет исключения второстепенных, несущественных факторов позволяет получить модель, быстрее и качественнее реализуемую. В то же время построение модели малой размерности может привести к тому, что она будет недостаточно полно описывать исследуемое явление или процесс в единой системе национального счетоводства.

При построении модели число факторных признаков должно быть в 5—6 раз меньше объема изучаемой совокупности.

Если результирующий признак с увеличением факторного признака равномерно возрастает или убывает, то такая зависимость является линейной и выражается уравнением прямой.

Линейная регрессия сводится к нахождению уравнения вида:

$$y_x = a_0 + a_1 x,$$

где x — индивидуальное значение факторного признака; a_0 , a_1 — параметры уравнения прямой (уравнения регрессии); y_x — теоретическое значение результирующего фактора.

Данное уравнение показывает среднее значение изменения результативного признака x на одну единицу его измерения. Знак параметра показывает направление этого изменения. На практике построение линейной регрессии сводится к оценке ее параметров a_0 , a_1 .

При классическом подходе параметры уравнения a_0 , a_1 , находятся методом наименьших квадратов, который позволяет получить такие оценки параметров, при которых сумма квадратов отклонений фактических значений результативного признака y от расчетных, теоретических (уд была бы минимальной).

Для нахождения минимума данной функции приравняем к нулю частные производные и тем самым получим систему двух линейных уравнений, которая называется системой нормальных уравнений:

$$\begin{cases} \sum y = na_0 + a_1 \sum x; \\ \sum xy = a_0 \sum x + a_1 \sum x^2, \end{cases}$$

$$\text{где } a_0 = \frac{\sum y \sum x^2 - \sum xy \sum x}{n \sum x^2 - (\sum x)^2};$$

$$a_1 = \frac{n \sum xy - \sum x \sum y}{n \sum x^2 - (\sum x)^2}.$$

В уравнении прямой параметр a_0 экономического смысла не имеет, параметр a_1 , является коэффициентом регрессии и показывает изменение результирующего признака при изменении факторного на единицу.

Коэффициент корреляции может быть выражен через дисперсии слагаемых:

$$r = \frac{\sigma_x^2 + \sigma_y^2 - \sigma_{x-y}^2}{2\sigma_x \sigma_y}.$$

Между линейным коэффициентом корреляции и коэффициентом регрессии существует определенная зависимость, выраженная формулой:

$$r = a_1 \frac{\sigma_x}{\sigma_y}.$$

Часто исследуемые признаки имеют разные единицы измерения, поэтому для оценки влияния факторного признака на результирующий применяется коэффициент эластичности. Он рассчитывается для каждой точки и в среднем по всей совокупности по формуле:

$$\Theta = y'_x \frac{x_i}{y_x},$$

где y' — первая производная уравнения регрессии.

Коэффициент эластичности показывает, на сколько процентов изменяется результирующий признак при изменении факторного признака на 1 %.

Чтобы иметь возможность судить о сравнительной связи влияния отдельных факторов и о тех резервах, которые в них заложены, должны быть вычислены частные (средние) коэффициенты эластичности, а также бета-коэффициенты и дельта-коэффициенты.

Различия в единицах измерения факторов устраняют с помощью частных (средних) коэффициентов эластичности, которые рассчитываются по формуле:

$$\Theta = a_i \frac{\bar{x}}{\bar{y}},$$

где a_i — коэффициент регрессии при факторе x_i ; \bar{x} , \bar{y} — средние значения факторного и резульативного признаков.

Частные коэффициенты эластичности показывают, на сколько процентов в среднем изменяется анализируемый показатель с изменением на 1 % каждого фактора при фиксированном положении других факторов.

Бета-коэффициент используется для определения факторов, в развитии которых заложены наиболее крупные резервы улучшения изучаемого показателя; необходимо учесть различия в степени варьирования вошедших в уравнение факторов. Он вычисляется по формуле:

$$\beta_i = a_i \frac{\sigma_{x_i}}{\sigma_y},$$

где σ_{x_i} — среднее квадратичное отклонение i -го фактора; σ_y — среднее квадратичное отклонение показателя.

Бета-коэффициент показывает, на какую часть среднего квадратичного отклонения изменяется резульативный признак с изменением соответствующего факторного признака на величину его среднего квадратичного отклонения.

Дельта-коэффициент показывает, какова доля вклада анализируемого фактора в суммарное влияние всех отобранных факторов. Он может быть вычислен по формуле:

$$\Delta_i = \frac{\beta_i r_i}{R^2},$$

где R^2 — коэффициент множественной детерминации.

Увеличение числа существенных факторов, включаемых в модель исследуемого показателя, позволяет выявить дополнительные резервы производства.

Альтернативным показателем степени зависимости между двумя переменными является линейный коэффициент детерминации, представляющий собой квадрат линейного коэффициента корреляции r^2 . Его числовое значение всегда заключено в пределе от 0 до 1. Он характеризует долю вариации (разброса) зависимой переменной. Значение коэффициента детерминации непосредственно указывает степень влияния независимого фактора на резульативный показатель.

Степень тесноты связи полностью соответствует теоретическому корреляционному отношению, которое является универсальным показателем тесноты связи по сравнению с линейным коэффициентом корреляции.

С помощью теоретического корреляционного отношения измеряется теснота связи любой формы, а посредством линейного коэффициента корреляции — только прямолинейной связи.

Теоретическое корреляционное отношение рассчитывается по формулам:

$$\eta = \sqrt{\frac{\sigma_{y_x}^2}{\sigma_y^2}};$$

$$\eta = \sqrt{\frac{\sum (y_x - \bar{y})^2}{n} : \frac{\sum (y - \bar{y})^2}{n}},$$

где $\frac{\sigma_{y_x}^2}{\sigma_y^2}$ — межгрупповая или факторная дисперсия выравненных значений результативного признака;
 σ_y^2 — общая дисперсия эмпирических значений результативного признака.

Для упрощения расчетов меры тесноты корреляционной связи часто применяется индекс корреляционной связи, который определяется по формуле:

$$R = \sqrt{1 - \frac{\sigma_{y-y_x}^2}{\sigma_y^2}}$$

Линейные модели отличаются простой интерпретируемостью и хорошо разработанными приемами оценивания коэффициентов регрессии.

Множественная линейная корреляция — зависимость результативного и двух или более факторных признаков, включенных в исследование.

Уравнение множественной эмпирической линейной регрессии имеет вид:

$$\hat{y} = b_0 + b_1 x_1 + \dots + b_k x_k.$$

Оценка параметров b_0, b_1, b_k обычно осуществляется также по методу наименьших квадратов, который предусматривает их нахождение из условия минимума суммы квадратов отклонений выборочных значений от расчетных:

$$S(b_0, b_1, \dots, b_k) = \sum_{i=1}^n e_i^2 = \sum_{i=1}^n (y_i - \hat{y}_i)^2 = \sum_{i=1}^n (y_i - b_0 - b_1 x_{i1} - \dots - b_k x_{ik})^2 \rightarrow \min.$$

Используя необходимое условие экстремума, получим систему уравнений для определения неизвестных коэффициентов b_0, b_1, b_k :

$$\begin{cases} nb_0 + b_1 \sum_{i=1}^n x_{i1} + \dots + b_k \sum_{i=1}^n x_{ik} = \sum_{i=1}^n y_i, \\ b_0 \sum_{i=1}^n x_{i1} + b_1 \sum_{i=1}^n x_{i1}^2 + \dots + b_k \sum_{i=1}^n x_{i1} x_{ik} = \sum_{i=1}^n x_{i1} y_i, \\ \vdots \\ b_0 \sum_{i=1}^n x_{ik} + b_1 \sum_{i=1}^n x_{i1} x_{ik} + \dots + b_k \sum_{i=1}^n x_{ik}^2 = \sum_{i=1}^n x_{ik} y_i. \end{cases}$$

Оценку параметров модели можно провести в матричной форме. Уравнение линейной множественной регрессии в матричной форме имеет вид:

$$Y = XB,$$

где $Y = (y_1, y_2, \dots, y_n)'$ – вектор значений зависимой переменной размерности $(n \times 1)$, знаком «'» обозначена операция транспонирования

матрицы; $X = \begin{bmatrix} 1 & x_{11} & x_{12} & \dots & x_{1k} \\ 1 & x_{21} & x_{22} & \dots & x_{2k} \\ \dots & \dots & \dots & \dots & \dots \\ 1 & x_{n1} & x_{n2} & \dots & x_{nk} \end{bmatrix}$ – матрица значений независимых переменных x_1, x_2, \dots, x_k ; $B = (b_0, b_1, b_2, \dots, b_k)'$ – подлежащий оцениванию вектор неизвестных параметров.

Тогда формула для вычисления параметров регрессионного уравнения по методу наименьших квадратов имеет вид:

$$B = (X'X)^{-1}(X'Y),$$

где X' – транспонированная к X матрица; $(X'X)^{-1}$ – обратная матрица.

Коэффициенты b_0, b_1, b_k показывают количественное воздействие каждого фактора на результативный показатель при неизменности значений других факторов. Коэффициенты эластичности в случае линейной множественной регрессии рассчитываются по формуле:

$$\varepsilon_i = b_i \frac{\bar{x}_i}{\bar{y}}.$$

Коэффициенты эластичности показывают, на сколько процентов в среднем изменяется функция с изменением i -го аргумента на 1%. Коэффициенты парной корреляции рассчитываются аналогично рассмотренному выше парному коэффициенту корреляции. Важным вопросом является выяснение взаимосвязи факторов между собой. В корреляционную модель следует подбирать независимые между собой факторы. Если коэффициент корреляции двух факторов выше 0,8, то говорят о наличии проблемы мультиколлинеарности (тесной связи между факторами). Такая проблема может нарушить достоверность результатов МНК, поэтому один из взаимосвязанных факторов необходимо исключить из модели. Матрица коэффициентов парной корреляции (корреляционная матрица) имеет вид:

$$K = \begin{bmatrix} 1 & r_{yx_1} & \dots & r_{yx_k} \\ r_{x_1y} & 1 & \dots & r_{x_1x_k} \\ \vdots & \vdots & \vdots & \vdots \\ r_{x_ky} & r_{x_kx_1} & \dots & 1 \end{bmatrix}.$$

По данным этой матрицы можно примерно оценить, какие факторы существенно влияют на переменную y , а какие – несущественно, а также выявить взаимосвязь между ними. Коэффициент множественной корреляции определяется по формуле:

$$R = \sqrt{1 - \frac{\det K}{K_{11}}},$$

где $\det K$ – определитель корреляционной матрицы;

K_{11} – алгебраическое дополнение элемента первой строки и первого столбца матрицы K .

Коэффициент множественной корреляции принимает значения от 0 до 1. Чем ближе его значение к единице, тем в большей степени учтены факторы, которые влияют на зависимую переменную, тем более точной является построенная на основе отобранных факторов модель.

Индекс корреляции (коэффициент множественной корреляции) вычисляется по формуле:

$$R = \sqrt{1 - \frac{\sum (y_i - \hat{y}_i)^2}{\sum (y_i - \bar{y}_i)^2}}$$

Чем выше значение R, тем вероятнее близость расчетных значений результативного признака к фактическим. Данный показатель используется при любой форме связи переменных. Коэффициентом детерминации называется величина, получаемая при возведении в квадрат коэффициента корреляции:

$$D = R^2.$$

О полноте связи можно судить по величине множественных коэффициентов корреляции и детерминации. Например, если $R = 0,92$, а $D = 0,85$, то это значит, что вариация результативного признака на 85% зависит от изменения исследуемых факторов, а на долю других факторов приходится 15% вариации результативного показателя. Значит, в корреляционную модель удалось включить наиболее существенные факторы. Для проверки гипотезы о статистической значимости коэффициентов корреляции, как и ранее, используется критерий Стьюдента. В случае,

$$|t_{b_i}| \geq t_{\alpha, n-k-1}$$

коэффициент регрессии t_{b_i} признается значимым. При проверке адекватности модели в целом по критерию Фишера фактическая величина критерия принимает вид:

$$F_{\text{расч}} = \frac{R^2}{1-R^2} \frac{(n-k-1)}{k}.$$

Она сопоставляется с табличной и делается заключение о надежности связи. Здесь k – количество независимых переменных в уравнении связи (в случае линейной парной регрессии $k = 1$, $R = r$). Если $F_{\text{расч}} \geq F_{\text{табл}}(\alpha; v_1; v_2)$ со степенями свободы $v_1 = k$, $v_2 = n-k-1$ при заданном уровне значимости α , то линейную модель можно считать адекватной, гипотеза о случайной природе оцениваемых характеристик отклоняется и признается их статистическая значимость и надежность (нулевая гипотеза отвергается).

Для обоснования величины базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, использовался метод множественной линейной корреляции.

На первом этапе необходимо определить факторы, отвечающие за все наблюдаемые существенные различия объектов сравнения.

В качестве наиболее значимых факторов при расчете базовой арендной платы за земельные участки, необходимых для построения многофакторной модели, были определены следующие факторы: -Местоположение (близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности, объектам транспортной инфраструктуры и т.п.); -Историческая и ландшафтная ценность территории; -Социально-экономическое положение; -Численность и плотность населения; -Средний уровень заработной платы населения.

Данные факторы были учтены при определении УПКС. В связи чем, зависимость показателя базовой арендной платы определяется от УПКС по каждой территориальной единицы Московской области (городскому округу, населенному пункту).

Определение базового размера арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения от среднего значения

В ходе анализа рынка не выявлены предложения об аренде земельных участков промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, достаточных для использования в выборке

Таблица 10. Предложения об аренде промышленных земель

Городской округ	Арендная ставка за кв.м./год	Источник информации
г. Балашиха	1 242	https://balashikha.cian.ru/rent/commercial/263157951/
г. Балашиха	1 080	https://balashikha.cian.ru/rent/commercial/266619225/
г. Жуковский	1 200	https://zhukovsky.cian.ru/rent/commercial/264873107/
д. Дятловка	600	https://balashikha.cian.ru/rent/commercial/271338465/
д. Пуршево	540	https://balashikha.cian.ru/rent/commercial/274292614/
д. Аксеново-Бутырки	480	https://noginsk.cian.ru/rent/commercial/265315951/
Белый Раст с.	380	https://dmitrov.cian.ru/rent/commercial/274400074/
г. Долгопрудный	667	https://www.cian.ru/rent/suburban/242642813/
г. Долгопрудный	1440	https://dolgoprudny.cian.ru/rent/commercial/194411779/
г. Домодедово	3000	https://domodedovo.cian.ru/rent/commercial/274214759/
Константиново поселок	1200	https://domodedovo.cian.ru/rent/commercial/274673201/
д. Шахово	1 161	https://domodedovo.cian.ru/rent/commercial/275561777/
д. Шестово	1 920	https://domodedovo.cian.ru/rent/commercial/272688755/
г. Домодедово	840	https://domodedovo.cian.ru/rent/commercial/266025552/
Жуковский	1 200	https://zhukovsky.cian.ru/rent/commercial/264873107/
п. Румянцево	564	https://www.cian.ru/rent/suburban/230625197/
д. Снегири	840	https://istra.cian.ru/rent/commercial/275239807/
д. Снегири	1200	https://istra.cian.ru/rent/commercial/272322505/
г. Котельники	1200	https://kotelniki.cian.ru/rent/commercial/274291896/
г. Красногорск	2400	https://krasnogorsk.cian.ru/rent/commercial/275086550/
д. Гольево	1800	https://krasnogorsk.cian.ru/rent/commercial/264589311/
д. Козино	480	https://krasnogorsk.cian.ru/rent/commercial/275553750/
п. Отрадное	1296	https://krasnogorsk.cian.ru/rent/commercial/275119969/
г. Видное	1082	https://vidnoye.cian.ru/rent/commercial/163505761/
с. Булатниково	1 200	https://vidnoye.cian.ru/rent/commercial/269246129/
д. Горки	600	https://vidnoye.cian.ru/rent/commercial/252225957/
д. Горки	840	https://vidnoye.cian.ru/rent/commercial/272412559/
г. Видное	1800	https://vidnoye.cian.ru/rent/commercial/271909405/
г. Лобня	1 080	https://lobnya.cian.ru/rent/commercial/274706410/
г. Лобня	960	https://lobnya.cian.ru/rent/commercial/269139024/
г. Лобня	600	https://lobnya.cian.ru/rent/commercial/271268780/
г. Люберцы	1 200	https://lyubertsy.cian.ru/rent/commercial/268811545/
г. Люберцы	1440	https://lyubertsy.cian.ru/rent/commercial/259413330/
п. Красково	564	https://lyubertsy.cian.ru/rent/commercial/157554784/
Малаховка рп	1200	https://lyubertsy.cian.ru/rent/commercial/271427049/
д. Мотяково	960	https://lyubertsy.cian.ru/rent/commercial/276018941/
г. Мытищи	1 200	https://mytishchi.cian.ru/rent/commercial/249562262/
д. Аббакумово	840	https://mytishchi.cian.ru/rent/commercial/275825096/
д. Бородино	720	https://mytishchi.cian.ru/rent/commercial/276148156/
г. Наро-Фоминск	400	https://naro-fominsk.cian.ru/rent/commercial/255046660/
г. Наро-Фоминск	480	https://naro-fominsk.cian.ru/rent/commercial/275800788/
Апрелевка	666	https://aprelevka.cian.ru/rent/commercial/263889602/
д. Свитино	960	https://naro-fominsk.cian.ru/rent/commercial/265215827/
г. Одинцово	1427	https://odintsovo.cian.ru/rent/commercial/272411565/
п. Дома отдыха Успенское	1200	https://odintsovo.cian.ru/rent/commercial/205681062/
д. Малые Вяземы	1560	https://odintsovo.cian.ru/rent/commercial/161893117/
МК КПСС поселок	1 200	https://odintsovo.cian.ru/rent/commercial/253132960/
п. Часцы	1200	https://odintsovo.cian.ru/rent/commercial/275765098/
Звенигород	1680	https://zvenigorod.cian.ru/rent/commercial/275486031/

Городской округ	Арендная ставка за кв.м./год	Источник информации
Звенигород	1800	https://zvenigorod.cian.ru/rent/commercial/261299669/
г. Подольск	960	https://podolsk.cian.ru/rent/commercial/262427505/
г. Подольск	840	https://podolsk.cian.ru/rent/commercial/275042215/
г. Подольск	900	https://podolsk.cian.ru/rent/commercial/266144841/
г. Подольск	900	https://podolsk.cian.ru/rent/commercial/263121898/
д. Алтухово	636	https://podolsk.cian.ru/rent/commercial/266144338/
д. Бояркино	600	https://ramenskoye.cian.ru/rent/commercial/273308757/
с. Ганусово	480	https://ramenskoye.cian.ru/rent/commercial/273440469/
с. Еганово	900	https://ramenskoye.cian.ru/rent/commercial/275486030/
д. Островцы	1080	https://ramenskoye.cian.ru/rent/commercial/274442598/
д. Борисово	252	https://serpukhov.cian.ru/rent/commercial/276084112/
Бужаниново с.	720	https://www.cian.ru/rent/commercial/246583195/
Скоропусковский рп	750	https://www.cian.ru/rent/commercial/265382485/
г. Солнечногорск	553	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/267270327/
д. Елино	1200	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/276260976/
д. Елино	1020	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/272269755/
д. Кочугино	424	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/275360419/
д. Лыткино	960	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/276100022/
рп Ржавки	672	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/258517730/
г. Ступино	293	https://stupino.cian.ru/rent/commercial/274592916/
д. Псаревы	186	https://www.cian.ru/rent/commercial/275829011/
г. Химки	1200	https://khimki.cian.ru/rent/commercial/276431142/
г. Химки	1380	https://khimki.cian.ru/rent/commercial/220241593/
г. Химки	900	https://khimki.cian.ru/rent/commercial/264009925/
г. Химки	600	https://khimki.cian.ru/rent/commercial/276310052/
г. Химки	650	https://khimki.cian.ru/rent/commercial/272566358/
г. Химки	1380	https://khimki.cian.ru/rent/commercial/274529122/
г. Химки	1440	https://khimki.cian.ru/rent/commercial/258447086/
с. Новоселки	600	https://chekhov.cian.ru/rent/commercial/275664059/
с. Троицкое	360	https://chekhov.cian.ru/rent/commercial/261521707/
г. Щелково	1 920	https://shcholkovo.cian.ru/rent/commercial/275901891/
г. Электросталь	1 800	https://elektrostal.cian.ru/rent/commercial/234733695/
г. Электросталь	716	https://elektrostal.cian.ru/rent/commercial/273393778/

Рыночные значения арендной платы очищаются от корректирующих коэффициентов (Кд, Пкд, и Км), с учетом формулы указанной выше. Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (Кд) устанавливаются в размере от 1 до 10. Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» установлены следующие значения Кд для земельных участков занятых индустриальной недвижимостью.

Таблица 11. Коэффициенты, учитывающие вид разрешенного использования пром. земель

Вид разрешенного использования земельного участка*	Кд
Производственная деятельность	1,1
Тяжелая промышленность	1,1
Автомобилестроительная промышленность	1,1
Легкая промышленность	1,1
Фармацевтическая промышленность	1,1
Пищевая промышленность	1,1
Нефтехимическая промышленность	1,1
Строительная промышленность	1,1
Энергетика	1,1
Связь	1,1
Склады (в том числе складские площадки)	6
Целлюлозно-бумажная промышленность	1,1

Вид разрешенного использования земельного участка*	Кд
Научно-производственная деятельность	1,1
Транспорт	1,1
Обеспечение обороны и безопасности	1,1
Специальная деятельность	10
Для размещения базовой станции сотовой связи	10

В дальнейших расчетах принимается среднее значение коэффициентов 1,1, 6 и 10, в размере 5,7. Корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка. Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3. В дальнейших расчетах принимается среднее значение 2.

Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, (Км) - коэффициент, учитывающий:

- ▶ близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;
- ▶ историческую и ландшафтную ценность территории;
- ▶ состояние окружающей среды;
- ▶ инженерно-геологические условия;
- ▶ рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10. Анализ нормативно-правовых актов органов местного самоуправления Маковской области показал, что наиболее часто для земельных участков находящихся в городских округах за пределами городов устанавливается Км от 5 до 10. В рамках настоящего исследования принимается среднее значение в размере 7,5.

Итоговый корректирующий коэффициент составляет $5,7 \times 2 \times 7,5 = 85,5$.

Таблица 12. Расчет рыночной арендной ставки промышленных земель

Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Среднерыночная арендная ставка за земли промышленного назначения, руб./кв.м. в год	Базовое значение рыночной арендной ставки, руб./кв.м. в год
Городской округ Балашиха	932	10,91
Богородский городской округ	480	5,61
Дмитровский городской округ	380	4,44
Городской округ Долгопрудный	1 053	12,32
Городской округ Жуковский	1 200	14,04
Городской округ Истра	868	10,15
Городской округ Красногорск	1 494	17,47
Ленинский городской округ	984	11,51
Городской округ Лобня	1 020	11,93
Городской округ Люберцы	1 073	12,55
Городской округ Мытищи	990	11,58
Наро-Фоминский городской округ	627	7,33
Одинцовский городской округ	1 317	15,41
Одинцовский городской округ (г. Звенигород)	1 740	20,35
Городской округ Подольск	847	9,91
Раменский городской округ	765	8,95
Сергиево-Посадский городской округ	735	8,60
Городской округ Солнечногорск	805	9,41
Городской округ Химки	1 079	12,61

Далее с учетом полученных данных и УПКС строится модель на основании корреляционно-регрессионного анализа данных, результаты которого указаны в следующих таблицах

Регрессионная статистика

Множественный	
R	0,567844588
R-квадрат	0,322447476
Нормированный	
R-квадрат	0,282591445
Стандартная	
ошибка	3,244679332
Наблюдения	19

Дисперсионный анализ

	df	SS	MS	F	Значимость F
Регрессия	1	85,17428589	85,17428589	8,090305777	0,011207249
Остаток	17	178,9750474	10,52794397		
Итого	18	264,1493333			

Таблица 13. Степень взаимного влияния факторов в зависимости от коэффициента корреляции

Значение $ r $	Характер связи
От 0 до 0,3	Практически отсутствует
От 0,3 до 0,5	Слабая
От 0,5 до 0,7	Умеренная
От 0,7 до 1	Сильная

В результате полученного анализа определено, что характер выявленных связей 0,568, т.е. умеренный, близкий к сильному, что говорит в возможности использования модели в расчетах.

При анализе закона Московской области от 29.11.2021 № 236/2021-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2022 год» определены отклонения базовых арендных ставок платы от среднего значения базовых арендных ставок за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения от среднего значения.

Таблица 14. Отклонение базовой арендной ставки на 2022 год

Наименование городского округа	Отклонение
Городской округ Балашиха	0,89
Богородский городской округ	0,73
Волоколамский городской округ	0,56
Городской округ Воскресенск	0,56
Дмитровский городской округ	0,81
Городской округ Долгопрудный	1,11
Городской округ Домодедово	1,71
Городской округ Егорьевск	0,61
Городской округ Жуковский	0,73
Городской округ Зарайск	0,43
Городской округ Истра	0,75
Городской округ Кашира	0,61
Городской округ Клин	0,56
Коломенский городской округ	0,61

Наименование городского округ	Отклонение
Городской округ Котельники	0,89
Городской округ Красноармейск	2,20
Городской округ Красногорск	0,98
Городской округ Краснознаменск	2,20
Ленинский городской округ	0,95
Городской округ Лобня	1,06
Городской округ Лотошино	0,49
Городской округ Луховицы	0,43
Городской округ Люберцы	0,89
Можайский городской округ	0,56
Городской округ Мытищи	1,06
Наро-Фоминский городской округ	0,73
Одинцовский городской округ	0,89
Одинцовский городской округ (Г. Звенигород)	1,58
Орехово-Зуевский городской округ	0,56
Городской округ Павловский Посад	0,56
Городской округ Подольск	0,73
Пушкинский городской округ	2,26
Раменский городской округ	0,73
Рузский городской округ	0,67
Сергиево-Посадский городской округ	0,64
Городской округ Серебряные Пруды	0,43
Городской округ Серпухов	0,56
Городской округ Солнечногорск	0,73
Городской округ Ступино	0,61
Талдомский городской округ	0,43
Городской округ Химки	0,89
Городской округ Черноголовка	1,10
Городской округ Чехов	0,89
Городской округ Шатура	0,43
Городской округ Шаховская	0,43
Городской округ Щелково	2,26
Городской округ Электрогорск	6,77
Городской округ Электросталь	0,73

Данная величина применяется в качестве корректирующего коэффициента к значению, полученному в рамках корреляционно-регрессионного анализа.

Таблица 15. Установление базового размера арендной платы за земли за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения от среднего значения

Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Средний УПКС для земель промышленного назначения, руб./кв.м	Расчетное значение арендной платы по модели, руб./кв.м	Корректирующий коэффициент	Базовый размер арендной платы, руб./кв.м
Городской округ Балашиха	3 958,63	12,36	0,89	11,00
Богородский городской округ	2 814,12	10,14	0,73	7,44
Волоколамский городской округ	990,53	6,60	0,56	3,66
Городской округ Воскресенск	1 110,68	6,83	0,56	3,79
Дмитровский городской округ	1 977,53	8,52	0,81	6,92
Городской округ Долгопрудный	4 314,14	13,05	1,11	14,53
Городской округ Домодедово	2 980,62	10,46	1,71	17,92
Городской округ Егорьевск	850,40	6,33	0,61	3,85
Городской округ Жуковский	3 718,79	11,90	0,73	8,73

Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Средний УПКС для земель промышленного назначения, руб./кв.м	Расчетное значение арендной платы по модели, руб./кв.м	Корректирующий коэффициент	Базовый размер арендной платы, руб./кв.м
Городской округ Зарайск	915,87	6,46	0,43	2,80
Городской округ Истра	2 307,06	9,16	0,75	6,87
Городской округ Кашира	877,93	6,38	0,61	3,89
Городской округ Клин	1 299,55	7,20	0,56	4,00
Коломенский городской округ	914,28	6,45	0,61	3,93
Городской округ Котельники	6 420,10	17,14	0,89	15,25
Городской округ Красноармейск	2 103,85	8,76	2,20	19,28
Городской округ Красногорск	4 581,78	13,57	0,98	13,24
Городской округ Краснознаменск	3 577,71	11,62	2,20	25,58
Ленинский городской округ	4 014,22	12,47	0,95	11,82
Городской округ Лобня	3 631,02	11,73	1,06	12,46
Городской округ Лотошино	857,06	6,34	0,49	3,08
Городской округ Луховицы	880,34	6,39	0,43	2,77
Городской округ Люберцы	5 260,70	14,89	0,89	13,25
Можайский городской округ	1 116,52	6,85	0,56	3,80
Городской округ Мытищи	4 707,46	13,81	1,06	14,68
Наро-Фоминский городской округ	2 195,56	8,94	0,73	6,56
Одинцовский городской округ	3 858,32	12,17	0,89	10,83
Г. Звенигород	3 279,24	11,04	1,58	17,45
Орехово-Зуевский городской округ	1 402,23	7,40	0,56	4,11
Городской округ Павловский Посад	1 719,73	8,02	0,56	4,45
Городской округ Подольск	3 022,13	10,54	0,73	7,74
Пушкинский городской округ	3 462,06	11,40	2,26	25,74
Раменский городской округ	2 729,25	9,98	0,73	7,32
Рузский городской округ	1 610,40	7,80	0,67	5,22
Сергиево-Посадский городской округ	1 309,11	7,22	0,64	4,65
Городской округ Серебряные Пруды	1 013,19	6,64	0,43	2,88
Городской округ Серпухов	1 225,10	7,06	0,56	3,92
Городской округ Солнечногорск	2 252,70	9,05	0,73	6,64
Городской округ Ступино	1 080,78	6,78	0,61	4,13
Талдомский городской округ	1 055,65	6,73	0,43	2,91
Городской округ Химки	5 091,25	14,56	0,89	12,96
Городской округ Черноголовка	1 761,06	8,10	1,10	8,90
Городской округ Чехов	1 600,25	7,78	0,89	6,89
Городской округ Шатура	783,93	6,20	0,43	2,68
Городской округ Шаховская	965,46	6,55	0,43	2,84
Городской округ Щелково	2 946,62	10,40	2,26	23,48
Городской округ Электрогорск	1 866,50	8,30	6,77	56,21
Городской округ Электросталь	2 558,91	9,64	0,73	7,08

Определение базового размера арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных)

В ходе анализа рынка не выявлены предложения об аренде земельных участков в границах населенных пунктов, достаточных для использования в выборке, т.к. в данной категории содержатся земельные участки с различными видами разрешенного использования. В связи с этим принято допущение об определении арендной платы методом рекапитализации стоимости.

При анализе рынка определена зависимость цен предложения на земельные участки в границах населенных пунктов Московской области от удаленности от МКАД, которая приводится по результатам корреляционно-регрессионного анализа.

Регрессионная статистика

Множественный R	0,95382097
R-квадрат	0,90977444
Нормированный R-квадрат	0,81954887
Стандартная ошибка	443,188923
Наблюдения	3

Дисперсионный анализ

	df	SS	MS	F	Значимость F
Регрессия	1	1 980 532,2	1 980 532,2	10,1	0,2
Остаток	1	196 416,4	196 416,4		
Итого	2	2 176 948,7			

	Коэффициенты	Стандартная ошибка	t-статистика	P-Значение	Нижние 95%
Y-пересечение	4277,73684	487,6138293	8,772796391	0,07225561	-1917,98431
Переменная X 1	-22,595489	7,115733543	-3,17542648	0,19422411	-113,009456

Таблица 16. Расчет Степень взаимного влияния факторов в зависимости от коэффициента корреляции

Значение $ r $	Характер связи
От 0 до 0,3	Практически отсутствует
От 0,3 до 0,5	Слабая
От 0,5 до 0,7	Умеренная
От 0,7 до 1	Сильная

В результате полученного анализа определено, что характер связей 0,91, т.е. сильный, что говорит в возможности использования модели в дальнейших расчетах.

Таблица 17. Расчет стоимости земель населенных пунктов по удаленности от МКАД

Городской округ	Удаленность от МКАД, к	Расчетное значение стоимости земель населенных пунктов, руб./кв.м
городской округ Балашиха	5	4 165
Богородский городской округ	37	3 442
городской округ Бронницы	41	3 351
городской округ Власиха (ЗАТО)	18	3 871
Волоколамский городской округ	94	2 154
городской округ Воскресенск	76	2 560
городской округ Дзержинский	8	4 097
Дмитровский городской округ	50	3 148



Городской округ	Удаленность от МКАД, к	Расчетное значение стоимости земель населенных пунктов, руб./кв.м
городской округ Долгопрудный	6	4 142
городской округ Домодедово	6	4 142
городской округ Дубна	98	2 063
городской округ Егорьевск	94	2 154
городской округ Жуковский	23	3 758
городской округ Зарайск	140	1 114
городской округ Истра	35	3 487
городской округ Кашира	100	2 018
городской округ Клин	66	2 786
городской округ Коломна	91	2 222
городской округ Королёв	12	4 007
городской округ Котельники	8	4 097
городской округ Красногорск	5	4 165
Ленинский городской округ	5	4 165
городской округ Лобня	14	3 961
городской округ Лосино-Петровский	30	3 600
городской округ Лотошино	150	888
городской округ Луховицы	112	1 747
городской округ Лыткарино	12	4 007
городской округ Люберцы	2	4 233
Можайский городской округ	89	2 267
городской округ Молодежный (ЗАТО)	67	2 764
городской округ Мытищи	3	4 210
Наро-Фоминский городской округ	57	2 990
Одинцовский городской округ	10	4 052
Орехово-Зуевский городской округ	78	2 515
городской округ Павловский Посад	62	2 877
городской округ Подольск	16	3 916
городской округ Протвино	95	2 131
городской округ Пушкинский	19	3 848
городской округ Пущино	94	2 154
Раменский городской округ	35	3 487
городской округ Реутов	1	4 255
Рузский городской округ	87	2 312
Сергиево-Посадский городской округ	60	2 922
городской округ Серебряные Пруды	160	663
городской округ Серпухов	73	2 628
городской округ Солнечногорск	50	3 148
городской округ Ступино	88	2 289
Талдомский городской округ	110	1 792
городской округ Фрязино	27	3 668
городской округ Химки	3	4 210
городской округ Черноголовка	42	3 329
городской округ Чехов	50	3 148
городской округ Шатура	130	1 340

Городской округ	Удаленность от МКАД, к	Расчетное значение стоимости земель населенных пунктов, руб./кв.м
городской округ Шаховская	140	1 114
городской округ Щёлково	19	3 848
городской округ Электрогорск	65	2 809
городской округ Электросталь	40	3 374

В дальнейшем полученное расчетное значение рыночной стоимости земельных участков рекапитализируется по ставке 23,18%, определенной выше.

Таблица 18. Расчет рыночной арендной платы земель населенных пунктов

Городской округ	Расчетное значение стоимости земель населенных пунктов, руб./кв.м	Расчетное значение рыночной арендной платы земель населенных пунктов, руб./кв.м в год
городской округ Балашиха	4 165	965
Богородский городской округ	3 442	798
городской округ Бронницы	3 351	777
городской округ Власиха (ЗАТО)	3 871	897
Волоколамский городской округ	2 154	499
городской округ Воскресенск	2 560	594
городской округ Дзержинский	4 097	950
Дмитровский городской округ	3 148	730
городской округ Долгопрудный	4 142	960
городской округ Домодедово	4 142	960
городской округ Дубна	2 063	478
городской округ Егорьевск	2 154	499
городской округ Жуковский	3 758	871
городской округ Зарайск	1 114	258
городской округ Истра	3 487	808
городской округ Кашира	2 018	468
городской округ Клин	2 786	646
городской округ Коломна	2 222	515
городской округ Королёв	4 007	929
городской округ Котельники	4 097	950
городской округ Красногорск	4 165	965
Ленинский городской округ	4 165	965
городской округ Лобня	3 961	918
городской округ Лосино-Петровский	3 600	834
городской округ Лотошино	888	206
городской округ Луховицы	1 747	405
городской округ Лыткарино	4 007	929
городской округ Люберцы	4 233	981
Можайский городской округ	2 267	525
городской округ Молодежный (ЗАТО)	2 764	641
городской округ Мытищи	4 210	976
Наро-Фоминский городской округ	2 990	693
Одинцовский городской округ	4 052	939
Орехово-Зуевский городской округ	2 515	583
городской округ Павловский Посад	2 877	667
городской округ Подольск	3 916	908
городской округ Протвино	2 131	494
городской округ Пушкинский	3 848	892
городской округ Пущино	2 154	499
Раменский городской округ	3 487	808
городской округ Реутов	4 255	986
Рузский городской округ	2 312	536
Сергиево-Посадский городской округ	2 922	677
городской округ Серебряные Пруды	663	154
городской округ Серпухов	2 628	609

Городской округ	Расчетное значение стоимости земель населенных пунктов, руб./кв.м	Расчетное значение рыночной арендной платы земель населенных пунктов, руб./кв.м в год
городской округ Солнечногорск	3 148	730
городской округ Ступино	2 289	531
Талдомский городской округ	1 792	415
городской округ Фрязино	3 668	850
городской округ Химки	4 210	976
городской округ Черноголовка	3 329	772
городской округ Чехов	3 148	730
городской округ Шатура	1 340	311
городской округ Шаховская	1 114	258
городской округ Щёлково	3 848	892
городской округ Электрогорск	2 809	651
городской округ Электросталь	3 374	782

Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (Кд) устанавливаются в размере от 1 до 10. Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (с последними изменениями от 18.05.2022 г.) установлены следующие значения Кд для земельных участков населенных пунктов.

Таблица 19. Коэффициенты, учитывающие вид разрешенного использования земель населенных пунктов

Вид разрешенного использования земельного участка*	Кд
Жилая застройка	4,2
Жилая застройка	4,2
Передвижное жилье	4,2
Коммунальное обслуживание	1
Бытовое обслуживание	1,5
Религиозное использование	1
Ветеринарное обслуживание	1,5
Предпринимательство	6
Развлечения	6
Объекты дорожного сервиса	6
Выставочно-ярмарочная деятельность	6
Для размещения рекламных конструкций	6
Для размещения объектов охранной деятельности	6
Курортная деятельность	3
Гидротехнические сооружения	1,1
Улично-дорожная сеть	2,5
Благоустройство территории	1
Ритуальная деятельность	1
Для размещения объектов досуга и отдыха детей и подростков	1
Для размещения аптеки, аптечных пунктов, аптечных киосков	6

В дальнейших расчетах принимается среднее значение коэффициентов от 1 до 6 в размере 3,5.

Корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка. Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3. В дальнейших расчетах принимается экспертное значение 2.

Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, (Км) - коэффициент, учитывающий:

- ▶ близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;
- ▶ историческую и ландшафтную ценность территории;
- ▶ состояние окружающей среды;

- ▶ инженерно-геологические условия;
- ▶ рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10. Анализ нормативно-правовых актов органов местного самоуправления Маковской области показал, что наиболее часто для земельных участков, находящихся в городских округах, в городах устанавливается Км от 1. В рамках настоящего исследования принимается в размере 1.

Итоговый корректирующий коэффициент составляет $3,5 \times 2 \times 1 = 7$.

Таблица 20. Расчет скорректированной рыночной арендной платы земель населенных пунктов

Городской округ	Расчетное значение рыночной арендной платы земель населенных пунктов, руб./кв.м	Базовый размер рыночной арендной плата, руб./кв.м. в
городской округ Балашиха	965	137,91
Богородский городской округ	798	113,97
городской округ Бронницы	777	110,98
городской округ Власиха (ЗАТО)	897	128,19
Волоколамский городской округ	499	71,32
городской округ Воскресенск	594	84,79
городской округ Дзержинский	950	135,67
Дмитровский городской округ	730	104,24
городской округ Долгопрудный	960	137,16
городской округ Домодедово	960	137,16
городской округ Дубна	478	68,33
городской округ Егорьевск	499	71,32
городской округ Жуковский	871	124,44
городской округ Зарайск	258	36,90
городской округ Истра	808	115,47
городской округ Кашира	468	66,83
городской округ Клин	646	92,27
городской округ Коломна	515	73,57
городской округ Королёв	929	132,67
городской округ Котельники	950	135,67
городской округ Красногорск	965	137,91
Ленинский городской округ	965	137,91
городской округ Лобня	918	131,18
городской округ Лосино-Петровский	834	119,21
городской округ Лотошино	206	29,42
городской округ Луховицы	405	57,85
городской округ Лыткарино	929	132,67
городской округ Люберцы	981	140,16
Можайский городской округ	525	75,06
городской округ Молодежный (ЗАТО)	641	91,52
городской округ Мытищи	976	139,41
Наро-Фоминский городской округ	693	99,00
Одинцовский городской округ	939	134,17
Орехово-Зуевский городской округ	583	83,29
городской округ Павловский Посад	667	95,26
городской округ Подольск	908	129,68
городской округ Протвино	494	70,57
городской округ Пушкинский	892	127,44
городской округ Пущино	499	71,32
Раменский городской округ	808	115,47
городской округ Реутов	986	140,90

Городской округ	Расчетное значение рыночной арендной платы земель населенных пунктов, руб./кв.м	Базовый размер рыночной арендной плата, руб./кв.м. в
Рузский городской округ	536	76,56
Сергиево-Посадский городской округ	677	96,76
городской округ Серебряные Пруды	154	21,94
городской округ Серпухов	609	87,03
городской округ Солнечногорск	730	104,24
городской округ Ступино	531	75,81
Талдомский городской округ	415	59,35
городской округ Фрязино	850	121,45
городской округ Химки	976	139,41
городской округ Черноголовка	772	110,23
городской округ Чехов	730	104,24
городской округ Шатура	311	44,38
городской округ Шаховская	258	36,90
городской округ Щёлково	892	127,44
городской округ Электрогорск	651	93,02
городской округ Электросталь	782	111,72

Далее с учетом полученных данных и УПКС строится модель на основании корреляционно-регрессионного анализа данных, результаты которого указаны в следующих таблицах.

Регрессионная статистика

Множественный R	0,872138
R-квадрат	0,760626
Нормированный R-квадрат	0,756273
Стандартная ошибка	10,77332
Наблюдения	57

Дисперсионный анализ

	<i>df</i>	<i>SS</i>	<i>MS</i>	<i>F</i>	<i>Значимость F</i>
Регрессия	1	20284,04808	20284,04808	174,765544	1,02677E-18
Остаток	55	6383,538878	116,0643432		
Итого	56	26667,58696			

	Коэффициенты	Стандартная ошибка	t-статистика	P-Значение	Нижние 95%
Y-пересечение	34,24018	2,864903321	11,95159989	6,44051E-17	28,49878367
Переменная X 1	0,007257	0,000548964	13,21989198	1,02677E-18	0,006157091

Таблица 21. Степень взаимного влияния факторов в зависимости от коэффициента корреляции

Значение $ r $	Характер связи
От 0 до 0,3	Практически отсутствует
От 0,3 до 0,5	Слабая
От 0,5 до 0,7	Умеренная
От 0,7 до 1	Сильная

В результате полученного анализа определено, что характер выявленных связей 0,76, т.е. сильный, что говорит в возможности использования модели в дальнейших расчетах. Далее проводится расчет базовой арендной ставки земель населенных пунктов в границах городских округов на основании данных УПКС. Далее с учетом полученных данных и УПКС строится модель на основании корреляционно-регрессионного анализа данных, результаты которого указаны в следующих таблицах

Таблица 22. Расчет базового размера арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов

Город и городской округ	Средний УПКС для земель населенных пунктов, руб./кв.м	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов по модели, руб./кв.м
Г. Балашиха	7 728,58	90,33
Г. Ногинск	4 318,16	65,58
Г. Электроугли	4 318,16	65,58
Г. Старая Купавна	4 318,16	65,58
Городской округ Бронницы	3 940,23	62,84
Г. Волоколамск	1 769,54	47,08
Г. Воскресенск	2 633,40	53,35
Городской округ Власиха	7 742,82	90,43
Городской округ Дзержинский	8 808,47	98,17
Г. Дмитров	3 369,48	58,69
Г. Яхрома	3 369,48	58,69
Городской округ Долгопрудный	9 551,78	103,56
Г. Домодедово (за исключением мкр. Барыбино, мкр. Белые Столбы, мкр. Востряково, мкр. Авиационный, в г. Домодедово)	5 100,26	71,25
Городской округ Дубна	1 822,12	47,46
Г. Егорьевск	2 060,28	49,19
Городской округ Жуковский	6 712,03	82,95
Г. Зарайск	1 596,55	45,83
Г. Истра, г. Дедовск	4 225,74	64,91
Г. Кашира (мкр. Ожерелье в г. Кашире)	2 061,47	49,20
Г. Клин	2 552,85	52,77
Г. Высоковск	2 552,85	52,77
Коломенский городской округ	2 862,59	55,01
Г. Озеры	2 057,22	49,17
Городской округ Королев	7 629,05	89,61
Городской округ Котельники	10 016,65	106,93
Городской округ Красноармейск	4 096,27	63,97
Г. Красногорск (за исключением Р.п. Нахабино)	8 366,05	94,95
Г. Видное	7 585,56	89,29
Городской округ Лобня	7 347,78	87,56
Городской округ Лосино-Петровский	5 245,22	72,31
Г. Луховицы	1 736,58	46,84
Городской округ Лыткарино	6 881,71	84,18
Г. Люберцы	8 356,25	94,88
Г. Можайск	1 820,86	47,45
Городской округ Молодежный	1 962,70	48,48

Город и городской округ	Средний УПКС для земель населенных пунктов, руб./кв.м	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов по модели, руб./кв.м
Г. Мытищи (за исключением мкр. Пироговский в г. Мытищи)	7 333,27	87,46
Г. Наро-Фоминск	3 037,15	56,28
Г. Апрелевка	3 037,15	56,28
Г. Верея	3 037,15	56,28
Г. Звенигород	6 805,06	83,63
Г. Одинцово	6 805,06	83,63
Г. Голицыно	6 805,06	83,63
Г. Кубинка	6 805,06	83,63
Орехово-Зуевский городской округ	2 627,79	53,31
Г. Дрезна	2 627,79	53,31
Г. Ликино-Дулево	2 627,79	53,31
Г. Куровское	2 627,79	53,31
Г. Павловский Посад	3 278,56	58,03
Г. Подольск (за исключением мкр. Климовск, мкр. Львовский в г. Подольске)	5 976,58	77,61
Городской округ Протвино	2 612,20	53,20
Г. Пушкино	5 113,17	71,35
Городской округ Ивантеевка	5 113,17	71,35
Городской округ Краснознаменск	5 801,59	76,34
Городской округ Пущино	2 496,22	52,36
Г. Раменское	5 030,81	70,75
Городской округ Реутов	10 348,02	109,34
Г. Руза	2 335,99	51,19
Г. Сергиев Посад	3 004,54	56,04
Г. Краснозаводск	3 004,54	56,04
Г. Хотьково	3 004,54	56,04
Г. Пересвет	3 004,54	56,04
Городской округ Серпухов	2 678,23	53,68
Г. Солнечногорск	4 695,87	68,32
Г. Ступино	2 260,76	50,65
Г. Талдом	2 036,33	49,02
Городской округ Фрязино	6 119,58	78,65
Г. Химки (за исключением Мкр. Левобережный, Мкр. Сходня, мкр. Новогорск, мкр. Планерная, кв. Клязьма, кв. Вашутино, кв. Ивакино, кв. Свистуха, кв. Терехово, кв. Трахонеево, кв. Филино, кв. Яковлево, кв. Международный, Кв. Старбеево, мкр. Фирсановка, мкр. Подрезково, мкр. Новоподрезково)	9 340,64	102,03
Городской округ Черноголовка	3 662,68	60,82
Г. Чехов	3 213,64	57,56
Г. Шатура	1 711,03	46,66
Г. Рошаль	1 564,52	45,59
Г. Щелково	5 071,45	71,04
Городской округ Электрогорск	3 106,52	56,78
Городской округ Электросталь	4 039,53	63,56

При анализе закона Московской области от 29.11.2021 № 236/2021-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2022 год» определены отклонения базовых арендных ставок городов от базовых арендных ставок рабочих поселков. Данная зависимость была использована в дальнейших расчетах путем введения поправочного коэффициента, который определялся как отношение базовой арендной ставки на 2022 год поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов к базовой арендной ставки на 2022 год города, ближайшего исследуемой территории. Далее расчетное значение базовой арендной ставки города, корректируется с учетом вышеуказанного поправочного коэффициента.

Таблица 23. Расчет базового размера арендной платы за земли населенных пунктов в поселках городского типа (рабочих или дачных)

Наименование населенного пункта, микрорайона, квартала	Размер арендной платы по модели, руб./кв.м	Поправочный коэффициент	Базовый размер арендной платы, руб./кв. м
Р.п. им. Воровского, р.п. Обухово	65,58	0,7194	91,15
Р.п. Сычево	47,08	0,7146	65,89
Г. Белоозерский	53,35	1,2135	43,96
Р.п. Хорлово	53,35	1,2135	43,96
Р.п. им. Цюрупы	53,35	1,2135	43,96
Р.п. Деденево, р.п. Икша, р.п. Некрасовский	58,69	1,0687	54,92
Мкр. Барыбино, мкр. Белые Столбы, мкр. Востряково, мкр. Авиационный в г. Домодедово	71,25	1,0632	67,02
Р.п. Рязановский	49,19	2,7387	17,96
Д.п. Снегири	64,91	1,4932	43,47
Мкр. Ожерелье в г. Кашире	49,20	1,4986	32,83
Р.п. Решетниково	52,77	2,0852	25,31
П. Пески	55,01	1,7676	31,12
Р.п. Нахабино	94,95	1,2756	74,44
Мкр. Опалиха в г. Красногорске	94,95	1,0000	94,95
Р.п. Горки Ленинские	89,29	1,0627	84,02
Р.п. Свердловский	72,31	0,7824	92,41
Р.п. Лотошино	45,80	1,2167	37,64
Р.п. Белоомут	46,84	1,9520	24,00
Д.п. Красково	94,88	1,0000	94,88
Р.п. Малаховка	94,88	1,0000	94,88
Р.п. Октябрьский	94,88	1,0000	94,88
Р.п. Томилино	94,88	1,0000	94,88
Р.п. Уваровка	47,45	1,0714	44,29
Мкр. Пироговский в г. Мытищи	87,46	1,1264	77,65
Р.п. Калининцев	56,28	1,3279	42,38
Р.п. Селятино	56,28	0,8506	66,17
Р.п. Заречье, р.п. Новоивановское	83,63	1,1249	74,34
Р.п. Большие Вяземы, д.п. Лесной Городок	83,63	1,3504	61,93
Р.п. Большие Дворы	58,03	1,2155	47,74
Мкр. Климовск в г. Подольске	77,61	1,1536	67,28
Мкр. Львовский в г. Подольске	77,61	1,5956	48,64
Д.п. Ашукино	71,35	1,1795	60,49
Д.п. Зеленоградский	71,35	1,1795	60,49
Р.п. Лесной	71,35	1,1795	60,49
Р.п. Правдинский	71,35	1,1795	60,49
Р.п. Софрино	71,35	1,1795	60,49
Д.п. Черкизово	71,35	1,1089	64,34
Д.п. Кратово	70,75	1,0642	66,48
Д.п. Родники	70,75	1,0642	66,48
Р.п. Быково	70,75	1,0642	66,48
Р.п. Ильинский	70,75	1,0642	66,48
Д.п. Удельная	70,75	1,0642	66,48
Р.п. Тучково	51,19	1,0000	51,19
Р.п. Богородское	56,04	1,2882	43,50
Р.п. Скоропусковский	56,04	1,2882	43,50
Р.п. Серебряные Пруды	45,78	2,4822	18,45
Р.п. Пролетарский	53,68	1,6048	33,45
Р.п. Оболенск	53,68	1,6048	33,45
Р.п. Менделеево, д.п. Поварово, р.п. Андреевка, р.п. Ржавки	68,32	1,3566	50,36
Р.п. Михнево	50,65	1,2115	41,80
Р.п. Малино	50,65	1,2115	41,80

Наименование населенного пункта, микрорайона, квартала	Размер арендной платы по модели, руб./кв.м	Поправочный коэффициент	Базовый размер арендной платы, руб./кв. м
Р.п. Жилево	50,65	1,2115	41,80
Р.п. Вербилки, р.п. Северный, р.п. Запрудня	49,02	1,0000	49,02
Мкр. Левобережный в г. Химки	102,03	1,0000	102,03
Мкр. Сходня, мкр. Новогорск, мкр. Планерная, кв. Клязьма, кв. Вашутино, кв. Ивакино, кв. Свистуха, кв. Терехово, кв. Трахонеево, кв. Филино, кв. Яковлево, кв. Международный в г. Химки	102,03	2,1530	47,39
Кв. Старбеево, мкр. Фирсановка, мкр. Подрезково, мкр. Новоподрезково в г. Химки	102,03	1,3504	75,56
Р.п. Столбовая	57,56	0,6809	84,54
Р.п. Мишеронский	45,59	1,4993	30,41
Р.п. Черусти	45,59	1,4993	30,41
Р.п. Шаховская	44,79	1,4776	30,32
Д.п. Загорянский	71,04	0,8323	85,36
Р.п. Монино	71,04	1,0665	66,62
Р.п. Фряново	71,04	1,5217	46,69

Таблица 24. Расчет Базового размера арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов, за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица

Наименование населенного пункта, микрорайона, квартала	Размер арендной платы по модели, руб./кв.м	Поправочный коэффициент	Базовый размер арендной платы (руб./кв. м)
Городской округ Балашиха	90,33	27,0543	3,34
Богородский городской округ	65,58	18,0485	3,63
Волоколамский городской округ	47,08	10,1205	4,65
Городской округ Воскресенск	53,35	19,8554	2,69
Дмитровский городской округ	58,69	17,0529	3,44
Городской округ Домодедово	71,25	21,2396	3,35
Городской округ Егорьевск	49,19	3,4234	14,37
Городской округ Зарайск	45,83	14,6818	3,12
Городской округ Истра	64,91	3,5753	18,15
Городской округ Кашира	49,20	17,5246	2,81
Городской округ Клин	52,77	29,6446	1,78
Коломенский городской округ	55,01	28,8251	1,91
П. Центральной усадьбы совхоза «Озеры»	55,01	1,4147	38,89
Городской округ Красногорск	94,95	25,5387	3,72
Ленинский городской округ	89,29	23,7978	3,75
П. Юность	74,99	0,8717	86,03
П. Биокомбината	74,99	0,8717	86,03
Городской округ Лотошино	37,64	10,3232	3,65
Городской округ Луховицы	46,84	3,0325	15,45
Городской округ Люберцы	94,88	31,9457	2,97
Можайский городской округ	47,45	16,3614	2,90
Городской округ Мытищи	87,46	27,0814	3,23
П. Вешки	87,46	1,1264	77,65
П. Нагорное	87,46	1,1264	77,65
Наро-Фоминский городской округ	56,28	17,0825	3,29
Одинцовский городской округ	83,63	25,1986	3,32
Орехово-Зуевский городской округ	53,31	27,8072	1,92
Городской округ Павловский Посад	58,03	21,1988	2,74
Городской округ Подольск	77,61	32,0437	2,42
Пушкинский городской округ	71,35	22,4154	3,18
П. зверосовхоза	71,35	1,1795	60,49
П. Лесные Поляны	71,35	1,1089	64,34

Наименование населенного пункта, микрорайона, квартала	Размер арендной платы по модели, руб./кв.м	Поправочный коэффициент	Базовый размер арендной платы (руб./кв. м)
П. Челюскинский	71,35	1,1089	64,34
Раменский городской округ	70,75	19,6461	3,60
Рузский городской округ	51,19	15,4121	3,32
Сергиево-Посадский городской округ	56,04	22,3229	2,51
П. НИИРП	56,04	1,2882	43,50
П. Загорские Дали	56,04	1,2882	43,50
П. Лесхоза	56,04	1,2882	43,50
П. ОРГРЭС	56,04	1,2882	43,50
П. Репихово	56,04	1,2882	43,50
П. Лоза	56,04	1,2882	43,50
П. Мостовик	56,04	1,2882	43,50
П. Заречный	56,04	1,2882	43,50
П. Реммаш	56,04	1,2882	43,50
Городской округ Серебряные Пруды	18,45	9,7879	1,88
Городской округ Серпухов	33,45	13,9639	2,40
Городской округ Солнечногорск	68,32	17,0825	4,00
Городской округ Ступино	50,65	18,5902	2,72
Талдомский городской округ	49,02	6,0116	8,15
Городской округ Химки	102,03	13,4231	7,60
Городской округ Черноголовка	60,82	6,6542	9,14
Городской округ Чехов	57,56	15,5462	3,70
Городской округ Шатура	46,66	4,8976	9,53
Городской округ Шаховская	30,32	8,6136	3,52
Городской округ Щелково	71,04	11,8272	6,01
П. Литвиново	71,04	1,4244	49,88
П. Краснознаменский	71,04	1,2098	58,72
П. Новый Городок	71,04	0,9417	75,44
Городской округ Электросталь	63,56	19,9078	3,19

Таблица 25. Расчет Базового размера арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов, за земельные участки, предоставленные гражданам

Наименование населенного пункта, микрорайона, квартала	Размер арендной платы по модели, руб./кв.м	Поправочный коэффициент	Базовый размер арендной платы (руб./кв. м)
Городской округ Балашиха	90,33	90,6494	1,00
Богородский городской округ	65,58	46,4750	1,41
Волоколамский городской округ	47,08	21,0000	2,24
Городской округ Воскресенск	53,35	41,2000	1,29
Дмитровский городской округ	58,69	32,8051	1,79
Городской округ Домодедово	71,25	68,5361	1,04
Городской округ Егорьевск	49,19	44,1932	1,11
Городской округ Зарайск	45,83	24,2250	1,89
Городской округ Истра	64,91	60,5125	1,07
Городской округ Кашира	49,20	36,4432	1,35
Городской округ Клин	52,77	126,1795	0,42
Коломенский городской округ	55,01	45,0055	1,22
П. Центральной усадьбы совхоза «Озеры»	55,01	57,9670	0,95
Городской округ Красногорск	94,95	82,4205	1,15
Ленинский городской округ	89,29	34,5131	2,59
П. Юность	74,99	15,3562	4,88
П. Биокмбината	74,99	15,3562	4,88
Городской округ Лотошино	37,64	44,4348	0,85
Городской округ Луховицы	46,84	28,6364	1,64
Городской округ Люберцы	94,88	103,0250	0,92
Можайский городской округ	47,45	69,6410	0,68
Городской округ Мытищи	87,46	79,3977	1,10
П. Вешки	87,46	79,3977	1,10

Наименование населенного пункта, микрорайона, квартала	Размер арендной платы по модели, руб./кв.м	Поправочный коэффициент	Базовый размер арендной платы (руб./кв. м)
П. Нагорное	87,46	79,3977	1,10
Наро-Фоминский городской округ	56,28	43,9875	1,28
Одинцовский городской округ	83,63	28,2453	2,96
Орехово-Зуевский городской округ	53,31	25,5432	2,09
Городской округ Павловский Посад	58,03	90,2308	0,64
Городской округ Подольск	77,61	19,9426	3,89
Пушкинский городской округ	71,35	52,1111	1,37
П. зверосовхоза	71,35	52,1111	1,37
П. Лесные Поляны	71,35	52,1111	1,37
П. Челюскинский	71,35	29,1709	2,45
Раменский городской округ	70,75	47,6457	1,48
Рузский городской округ	51,19	31,9479	1,60
Сергиево-Посадский городской округ	56,04	93,1739	0,60
П. НИИРП	56,04	93,1739	0,60
П. Загорские Дали	56,04	93,1739	0,60
П. Лесхоза	56,04	93,1739	0,60
П. ОРГЭС	56,04	93,1739	0,60
П. Репихово	56,04	93,1739	0,60
П. Лоза	56,04	93,1739	0,60
П. Мостовик	56,04	93,1739	0,60
П. Заречный	56,04	93,1739	0,60
П. Реммаш	56,04	93,1739	0,60
Городской округ Серебряные Пруды	18,45	16,1500	1,14
Городской округ Солнечногорск	68,32	43,9875	1,55
Городской округ Ступино	50,65	79,1163	0,64
Талдомский городской округ	49,02	39,7692	1,23
Городской округ Химки	102,03	87,2500	1,17
Городской округ Черноголовка	60,82	15,5345	3,92
Городской округ Чехов	57,56	82,3617	0,70
Городской округ Шатура	46,66	23,9186	1,95
Городской округ Шаховская	30,32	14,2125	2,13
Городской округ Щелково	71,04	22,9658	3,09
П. Литвиново	71,04	22,9658	3,09
П. Краснознаменский	71,04	22,9658	3,09
П. Новый Городок	71,04	13,5479	5,24
Городской округ Электросталь	63,56	51,2625	1,24

Определение базовой размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения

По результатам анализа рынка земельных участков сельскохозяйственного назначения установлено, что на рынке имеется две модели извлечения дохода от использования сельскохозяйственных земель:

- выращивание на земельном участке с/х культур с целью их последующей реализации (метод 1),
- сдача земельного участка в аренду (метод 2).

При проведении настоящего исследования реализован метод выращивания на земельном участке с/х культур с целью их последующей реализации (метод 1), так как достаточного количества аналогов, предлагающихся к аренде на дату исследования найдено не было.

В составе земель сельскохозяйственного назначения, выделены следующие виды использования. земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища, занятые залежами на дату проведения государственной кадастровой оценки земель, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами,

предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной деятельности; земли сельскохозяйственного назначения, малопригодные под пашню, но используемые для выращивания некоторых видов технических культур, многолетних насаждений, ягодников, чая, винограда, риса; земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; земли сельскохозяйственного назначения, занятые водными объектами и используемые для предпринимательской деятельности; земли сельскохозяйственного назначения, на которых располагаются леса; прочие земли сельскохозяйственного назначения, в том числе болота, нарушенные земли, земли, занятые полигонами, свалками, оврагами, песками (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.09.2010 № 445).

В рамках настоящего исследования принято решение оценить земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, как наиболее типичный тип землепользования аналогичных земельных участков Московской области.

Определение стоимости осуществляется доходным подходом путем капитализации расчетного рентного дохода по земельному участку с учетом характеристики его почвенного покрова и климатических условий. Набор культур (севооборот) при расчете нормативной (нормальной сопоставимой) урожайности, используется наиболее оптимальный, из цикла рекомендуемых для данного региона. При исчислении рентного дохода используются региональные значения цен реализации сельскохозяйственной продукции (согласно данным Федеральной службы государственной статистики, а также рыночных данных, публикуемых в сети Internet), а также чистый операционный доход от использования сельскохозяйственного участка, на основании которого в свою очередь определяется величина земельной ренты на основании показателя рентабельности продукции сельского хозяйства (данные Федеральной службы государственной статистики). При оценке в расчетах использовались культуры и севообороты, обеспечивающие наибольшую рентабельность и, соответственно, рыночную стоимость. Основной принцип подбора оценочных культур – сопоставимость оценки земельных участков при оптимальном их использовании, показателем которого является максимально возможная расчетная рента. Перечень оценочных культур подбирается по соответствию показателей климата агроклиматическим параметрам, определяющим ареал возможного выращивания сельскохозяйственных культур, и по экологическим условиям участка.

Территория Московской области распределяется на 3 агроклиматические подзоны, представленные на ниже следующем рисунке. (Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации, под ред. С.И. Носова, М., 2010 г.).



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ



Агроклим. подзона	Зем.-оцен. район	Площадь с.-х. угодий, тыс.га	Сумма температур >10 °С	КУ	АП	КК	Гумус, ц из 1 т навоза	Минерализация гумуса в парок, ц/га	Стоимость зерна, руб./ц	БК
1	1	933,0	1900-1975	1,1	7,0	150	0,50	-	235	89
2	1,2	265,2	2000-2100	1,1	7,2	156	0,50	-	235	93
3	2,3	123,9	2125-2175	1,06-1,08	7,3	158	0,50	-	239	96

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Полный набор оценочных культур на территории Московской области включает: зерновые, картофель, кормовые культуры (многолетние и однолетние травы).

Агроклим. подзона	Зем.-оцен. район	Площадь с.-х. угодий, тыс.га	Сумма температур >10 °С	КУ	АП	КК	Гумус, ц из 1 т навоза	Минерализация гумуса в парок, ц/га	Стоимость зерна, руб./ц	БК
1	1	933,0	1900-1975	1,1	7,0	150	0,50	-	235	89
2	1,2	265,2	2000-2100	1,1	7,2	156	0,50	-	235	93
3	2,3	123,9	2125-2175	1,06-1,08	7,3	158	0,50	-	239	96

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Агроклим. подзона	Зем.-оцен. район	Структура посевов, %								
		Зерновые	Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Лён-долгунец	Сахарная свёкла	Подсолнечник	Соя	Чистый пар
1	1	50,0	3,7	35,1	10,0	1,2	-	-	-	-
2	1,2	50,0	3,7	36,3	10,0	-	-	-	-	-
3	2,3	50,0	3,7	33,0	10,0	-	3,3	-	-	-

При оценке в расчетах использовались культуры и севообороты, обеспечивающие наибольшую рентабельность.

Основной принцип подбора оценочных культур – сопоставимость оценки земельных участков при оптимальном их использовании, показателем которого является максимально возможная расчетная рента.

Перечень оценочных культур подбирается по соответствию показателей климата агроклиматическим параметрам, определяющим ареал возможного выращивания сельскохозяйственных культур, и по экологическим условиям участка и почвенных разновидностей.

В первой агроподзоне возможно возделывание таких культур как:

- ячмень,
- картофель,
- многолетние травы (согласно Справочника агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации (Под ред. С.И.Носова, М. 2010 г.).

Таким образом, исходя из набора типичных культур, возделываемых в месте расположения земельного участка, учитывая принцип обеспечения наибольшего дохода с учетом сохранения плодородия почв, эксперт «засеял» участок ячменем/картофелем/многолетними травами как наиболее востребованными и распространенными.

Данные об урожайности сельскохозяйственных культур получены из базы данных Федеральной службы государственной статистики. Так как с учетом данных статистика приводится за полный календарный год, а настоящее исследование проводится в середине 2022 года, то в рамках настоящего исследования принимаются ретроспективные данные за 2015-2021 года.

Данные представлены ниже:

Таблица 26. Определение средней урожайности сельскохозяйственных культур

Источник: <https://www.fedstat.ru/indicator/31533>

Показатели	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Среднее значение
Ячмень озимый и яровой							
Хозяйства всех категорий	21,3	27,2	25	29,6	28,3	27,7	26,52
Картофель-всего							
Хозяйства всех категорий	207	194,7	191	226	161,4	186,5	194,43
Многолетние травы посева прошлых лет на сено (всего укосов)							
Хозяйства всех категорий	16,7	17,8	15,9	17,4	19,4	19,8	17,83

Прогнозируемая цена реализации продукции по каждой сельскохозяйственной культуре из состава перечня оценочных культур рассчитывается исходя из анализа среднегодовых рыночных цен реализации. Данные о средних ценах на картофель и ячмень получены из базы данных Федеральной службы государственной статистики.

Таблица 27 Рыночные цены на картофель и ячмень

Наименование сельскохозяйственных культур	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Среднее	
	руб./га	руб./га	руб./га	руб./га	руб./га	руб./га	руб./га	руб./ц
Ячмень	7 591,27	7 912,79	7 412,51	10 278,04	12 494,33	14 903,00	9 137,79	913,78
Картофель	8 758,38	12 703,00	16 446,54	15 346,22	12 968,27	26 306,00	13 244,48	1 324,45

Источник: <https://www.fedstat.ru/indicator/57698>

Поскольку данные статистики не обладают информацией о цене производителей кормов для животных (многолетние травы на сено), проанализировал открытые источники информации (Internet). Данные о стоимости многолетней травы на сено, обобщены в таблице ниже:

Таблица 28 Рыночные цены на многолетние травы на сено

№ п/п	Наименование сельскохозяйственной культуры	Цена предложения, руб. / ц	Источник информации
1	Многолетние травы на сено	500	https://www.avito.ru/puschino/tovary_dlya_zhivotnyh/prodayu_seno_1945637854
2	Многолетние травы на сено	500	https://www.avito.ru/taldom/tovary_dlya_zhivotnyh/seno_lugovoe_v_rulonah_1962115877
3	Многолетние травы на сено	500	https://www.avito.ru/verbilki/tovary_dlya_zhivotnyh/prodam_seno_v_rulonah_22g_2455256108
4	Среднее значение	500	Среднее значения пп.1-3 таблицы

5	Среднее значение с учетом доставки	545	п.4 x 1,09
---	------------------------------------	-----	------------

Стоит отметить, что цены указаны без учета доставки. Стоимость доставки была рассчитана исходя из следующих данных: <https://klin.flagma.ru/seno-v-tyukah-o3385642.html>, стоимость тюка самовывозом с места хранения (Клинский район Московской области) 200 руб./тюк, с доставкой 220 руб./тюк, следовательно, стоимость доставки составляет около 10%.

Таким образом, в расчетах стоимость сена составит: $500 \times 1,1 = 545$ руб./ц.

Расчет удельного валового дохода для каждой оценочной культуры проводится путем суммирования удельных валовых доходов сельскохозяйственных культур, взвешенных с учетом их доли в структуре оценочных культур. Удельный валовой доход по сельскохозяйственной культуре рассчитывается по формуле:

$$ВД = Ун \times Ц, \text{ где:}$$

ВД - удельный валовой доход, руб./га;

Ун - нормативная урожайность оценочной культуры, ц/га;

Ц - прогнозируемая цена реализации продукции оценочной культуры по субъекту РФ, руб./ц.

Результаты расчета удельного валового дохода представляются по форме таблицы:

Таблица 29 Удельный валовой доход по сельскохозяйственным культурам

Удельный валовой доход по сельскохозяйственным культурам		
Ячмень	Картофель	Многолетние травы
26 778,27	299 843,45	9 808,33

Чистый операционный доход от использования земельного участка определяется следующим образом:

$$ЧОД = В \times R, \text{ где:}$$

В – валовая выручка по каждой сельскохозяйственной культуре, руб./ц;

R – рентабельность сельскохозяйственных культур, руб./ц;

Показатель рентабельности от продажи сельскохозяйственных культур определяется нами в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики. Данные приводятся по Московской области.

Таблица 30 Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), организациями по Московской области. Растениеводство

Год	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Среднее
Рентабельность, %	6,50%	16,00%	8,92%	9,26%	15,21%	25,30%	13,53%

Источник: <https://www.fedstat.ru/indicator/58036>

Таким образом, исходя из представленных данных, следует, что средний уровень рентабельности за три года в растениеводстве составил 13,53. Имея в распоряжении данные о валовой выручке в разрезе сельскохозяйственных культур, а также данные о рентабельности продукции растениеводства, определим чистый операционный доход от использования земельного участка в разрезе сельскохозяйственных культур:

Таблица 31 Определение чистого операционного дохода от использования земельного участка

№ п/п	Оценочная культура	Удельный валовой доход	Средняя рентабельность	Чистый операционный доход
		ц/га	%	руб./га
1	Ячмень	26 778,27	13,53%	3 623,55
2	Картофель	299 843,45	13,53%	40 573,82
3	Многолетние травы	9 808,33	13,53%	1 327,23

Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (с последними изменениями от 18.05.2022 г.) значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (Кд) для

земель сельскохозяйственного использования определен в размере 1. Согласно п. 4 ст. 14 Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (с последними изменениями от 18.05.2022 г.) в случаях, когда Кд = 1, корректирующий коэффициент равен 1. Значение Км определено на уровне 10, т.к. рассматриваемые земельные участки находятся за пределами населенных пунктов.

Расчет в разрезе сельскохозяйственных культур удельного показателя земельной ренты представлен в следующей таблице.

Таблица 32. Расчет удельных показателей земельной ренты с учетом долей сельскохозяйственных культур в севообороте по почвенным разновидностям

Сельскохозяйственная культура			Удельный показатель земельной ренты	
Доля в севообороте, %			Корректирующий коэффициент на базовый размер	руб./га
Ячмень	Картофель	Многолетние травы		
1 агроклиматическая зона				
50,0%	3,7%	35,1%		
1811,77	1 501,23	465,86	10	377,89
2 агроклиматическая зона				
50,0%	3,7%	36,3%		
1811,77	1 501,23	481,78	10	379,48
3 агроклиматическая зона				
50,0%	3,7%	33,0%		
1811,77	1 501,23	437,99	10	375,10

При анализе закона Московской области от 29.11.2021 № 236/2021-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2022 год» определены отклонения базовых арендных ставок за земли сельскохозяйственного назначения. Данная зависимость была использована в дальнейших расчетах путем введения поправочного коэффициента, который определялся как отношение базовой арендной ставки на 2021 год за земли сельскохозяйственного назначения к средней базовой арендной ставки сельскохозяйственного назначения в целом по Московской области. Далее расчетное значение базовой арендной ставки города, корректируется с учетом вышеуказанного поправочного коэффициента.

Таблица 33. Расчет базового размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения

Наименование населенного пункта, микрорайона, квартала	Размер арендной платы по модели, руб./кв.м	Поправочный коэффициент	Базовый размер арендной платы (руб./га)
Городской округ Балашиха	377,89	1,45	548,29
Богородский городской округ	377,89	0,76	286,97
Городской округ Бронницы	377,89	0,98	369,09
Волоколамский городской округ	377,89	0,53	199,86
Городской округ Воскресенск	377,89	0,53	199,86
Дмитровский городской округ	377,89	0,83	315,06
Городской округ Домодедово	377,89	0,92	347,22
Городской округ Егорьевск	379,48	0,63	240,84
Городской округ Жуковский	377,89	0,76	286,97
Городской округ Зарайск	375,10	0,48	180,05
Городской округ Истра	377,89	0,76	286,97
Городской округ Кашира	379,48	0,58	220,78
Городской округ Клин	377,89	0,53	199,86
Коломенский городской округ	379,48	0,76	288,13
Городской округ Котельники	377,89	1,45	548,29
Городской округ Красногорск	377,89	1,60	603,13
Ленинский городской округ	377,89	1,45	548,29

Наименование населенного пункта, микрорайона, квартала	Размер арендной платы по модели, руб./кв.м	Поправочный коэффициент	Базовый размер арендной платы (руб./га)
Городской округ Лобня	377,89	1,45	548,29
Городской округ Лотошино	377,89	1,09	412,56
Городской округ Луховицы	379,48	0,48	182,15
Городской округ Люберцы	377,89	1,45	548,29
Можайский городской округ	377,89	0,53	199,86
Городской округ Мытищи	377,89	1,57	592,59
Наро-Фоминский городской округ	377,89	0,76	286,97
Одинцовский городской округ	377,89	1,45	548,29
Г. Звенигород	377,89	1,98	750,10
Орехово-Зуевский городской округ	377,89	0,53	199,86
Городской округ Павловский Посад	377,89	0,53	199,86
Городской округ Подольск	377,89	0,76	286,97
Пушкинский городской округ	377,89	1,37	516,64
Раменский городской округ	377,89	0,76	286,97
Рузский городской округ	377,89	0,64	241,82
Сергиево-Посадский городской округ	377,89	0,61	229,87
Городской округ Серебряные Пруды	375,10	0,48	180,05
Городской округ Серпухов	379,48	0,53	200,70
Городской округ Солнечногорск	377,89	2,98	1 125,17
Городской округ Ступино	377,89	0,58	219,85
Талдомский городской округ	377,89	0,48	181,39
Городской округ Химки	377,89	1,45	548,29
Городской округ Черноголовка	377,89	2,14	809,37
Городской округ Чехов	377,89	0,92	347,22
Городской округ Шатура	379,48	0,51	193,26
Городской округ Шаховская	377,89	0,48	181,39
Городской округ Щелково	377,89	2,73	1 033,28
Городской округ Электросталь	377,89	0,76	286,97

2.3. ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ БАЗОВОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2023 ГОД В ЧАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ ПРИНЦИПАМ, ОПРЕДЕЛЕННЫМ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 16.07.2009 № 582 «ОБ ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, И О ПРАВИЛАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

В рамках настоящего исследования определены базовые размеры арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности Московской области, исходя из ряда основных принципов:

Принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

В данном случае принцип экономической обоснованности реализован на основании учета экономических факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков применительно к каждому рассматриваемому сегменту. В расчетах использовались рыночные данные об арендных ставках и коэффициентах капитализации, определяющие доходность от использования земель.

Принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

В соответствии с данными п. 8 Постановления № 582 от 16.07.2009 г., при заключении договора аренды земельного участка федеральные органы исполнительной власти предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 3, 5 и 6 настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

Проведенный анализ показал, что изменение базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области, на уровень инфляции, подтверждается прогнозным планом, публикуемым Министерством экономического развития Российской Федерации на будущие периоды.

Учитывая данный факт, можно сделать вывод о том, что в связи с утвержденным порядком расчета арендной платы ее можно предсказать.

Принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости.

Установления базовых размеров арендной платы не вносит каких-либо изменений, оказывающих существенное влияние на установленный порядок определения арендной платы на основании кадастровой стоимости. Арендная плата определяется в установленном процентном отношении от удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, данный принцип учтен.

Принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

Определенные в рамках настоящего исследования размеры базовой арендной платы не превышают 2-х кратного размера земельного налога.

Принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.

Данный принцип был соблюден, поскольку размеры арендной платы находятся в пределах, не превышающих размер земельного налога.

Принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Размер арендной платы за земельные участки, соответствующие для каждого из публично-правовых образований и отнесенные к одной категории земель, не различаются между собой, что соответствует рассматриваемому в настоящем пункте принципу.

Принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

Настоящий анализ выполнен в соответствии с вышеуказанным принципом, поскольку размеры базовой арендной платы не превышают размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

2.4. ОПИСАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА ОТ ПРИНЯТИЯ ЗАКОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ УСТАНОВЛЕНИИ БАЗОВОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2023 ГОД»

В ходе проведенного исследования, установлено, что применение базовых арендных ставок, размер которых определен в рамках подготовки настоящего финансово-экономического заключения, приведут к увеличению начисленной арендной платы в следующем порядке:



Таблица 34. Отклонение базового размера арендной платы за земли, установленной в рамках настоящего заключения по сравнению с арендной платой, установленной на 2022 год

№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
1.	Городской округ Балашиха			29%	29%	42%	259%
2.	Г. Балашиха	29%					
3.	Богородский городской округ			76%	76%	42%	128%
4.	Г. Ногинск	76%					
5.	Г. Электроугли	103%					
6.	Г. Старая Купавна	35%					
7.	Р.п. им. Воровского, р.п. Обухово		76%				
8.	Городской округ Бронницы	94%				42%	
9.	Волоколамский городской округ			180%	180%	42%	30%
10.	Г. Волоколамск	180%					
11.	Р.п. Сычево		180%				
12.	Городской округ Воскресенск			62%	62%	42%	64%



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
13.	Г. Воскресенск	62%					
14.	Г. Белоозерский		62%				
15.	Р.п. Хорлово		62%				
16.	Р.п. им. Цюрупы		62%				
17.	Городской округ Власиха	116%					
18.	Городской округ Дзержинский	31%					
19.	Дмитровский городской округ			52%	52%	42%	92%
20.	Г. Дмитров	52%					
21.	Г. Яхрома	138%					
22.	Р.п. Деденево, р.п. Икша, р.п. Некрасовский		33%				
23.	Городской округ Долгопрудный	73%					330%
24.	Городской округ Домодедово			7%	7%	42%	158%



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
25.	Г. Домодедово (за исключением стр. 26)	7%					
26.	Мкр. Барыбино, мкр. Белые Столбы, мкр. Востряково, мкр. Авиационный в г. Домодедово		7%				
27.	Городской округ Дубна	83%					
28.	Городской округ Егорьевск			26%	26%	43%	41%
29.	Г. Егорьевск	26%					
30.	Р.п. Рязановский		26%				
31.	Городской округ Жуковский	32%				42%	220%
32.	Городской округ Зарайск			136%	136%	41%	24%
33.	Г. Зарайск	136%					
34.	Городской округ Истра			34%	34%	42%	125%
35.	Г. Истра, г. Дедовск	34%					
36.	Д.п. Снегири		34%				
37.	Городской округ Кашира			53%	53%	43%	41%



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
38.	Г. Кашира (за исключением стр. 40)	53%					
39.	Мкр. Ожерелье в г. Кашире		53%				
40.	Городской округ Клин			7%	7%	42%	60%
41.	Г. Клин	7%					
42.	Г. Высоковск	82%					
43.	Р.п. Решетниково		7%				
44.	Коломенский городской округ	4%		4%	34%	43%	
45.	П. Пески		34%				
46.	Г. Озеры	69%					
47.	П. Центральной усадьбы совхоза «Озеры»			34%	4%		
48.	Городской округ Королев	28%					
49.	Городской округ Котельники	24%				42%	347%
50.	Городской округ Краснознаменск	30%					



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
51.	Городской округ Красногорск			31%	31%	42%	284%
52.	Г. Красногорск (за исключением стр. 53)	31%					
53.	Р.п. Нахабино		31%				
54.	Мкр. Опалиха в г. Красногорске		31%				
55.	Ленинский городской округ			35%	35%	42%	254%
56.	Г. Видное	35%					
57.	Р.п. Горки Ленинские		35%				
58.	Городской округ Лобня	20%				42%	245%
59.	Городской округ Лосино-Петровский	61%					
60.	Р.п. Свердловский		61%				
61.	П. Юность			67%	67%		
62.	П. Биокомбината			67%	67%		
63.	Городской округ Лотошино			84%	84%	42%	23%



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
64.	Р.п. Лотошино		84%				
65.	Городской округ Луховицы			86%	86%	43%	29%
66.	Г. Луховицы	86%					
67.	Р.п. Белоомут		86%				
68.	Городской округ Лыткарино	28%					
69.	Городской округ Люберцы			15%	15%	42%	284%
70.	Г. Люберцы	15%					
71.	Д.п. Красково		15%				
72.	Р.п. Малаховка		15%				
73.	Р.п. Октябрьский		15%				
74.	Р.п. Томилино		15%				
75.	Можайский городской округ			75%	75%	42%	32%
76.	Г. Можайск	75%					
77.	Р.п. Уваровка		75%				
78.	Городской округ Молодежный	300%					



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
79.	Городской округ Мытищи			25%	25%	42%	244%
80.	Г. Мытищи (за исключением стр. 81)	25%					
81.	Мкр. Пироговский в г. Мытищи		25%				
82.	П. Вешки			25%	25%		
83.	П. Нагорное			25%	25%		
84.	Наро-Фоминский городской округ			60%	60%	42%	79%
85.	Г. Наро-Фоминск	60%					
86.	Г. Апрелевка	16%					
87.	Г. Верея	235%					
88.	Р.п. Калининец		60%				
89.	Р.п. Селятино		60%				
90.	Одинцовский городской округ			20%	179%	42%	224%
91.	Г. Звенигород	179%				42%	134%
92.	Г. Одинцово	20%					



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
93.	Г. Голицыно	159%					
94.	Г. Кубинка	208%					
95.	Р.п. Заречье, р.п. Новоивановское		20%				
96.	Р.п. Большие Вяземы, д.п. Лесной Городок		20%				
97.	Орехово-Зуевский городской округ	15%		15%	158%	42%	47%
98.	Г. Дрезна	158%					
99.	Г. Ликино-Дулево	83%					
100.	Г. Куровское	83%					
101.	Городской округ Павловский Посад			65%	65%	42%	88%
102.	Г. Павловский Посад	65%					
103.	Р.п. Большие Дворы		65%				
104.	Городской округ Подольск			18%	18%	42%	192%
105.	Г. Подольск (за исключением стр. 106, 107)	18%					



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
106.	Мкр. Климовск в г. Подольске		18%				
107.	Мкр. Львовский в г. Подольске		18%				
108.	Городской округ Протвино	39%					
109.	Пушкинский городской округ			17%	17%	42%	
110.	Г. Пушкино	17%					
111.	Городской округ Ивантеевка	11%					
112.	Городской округ Красноармейск	9%					
113.	Д.п. Зеленоградский		17%				
114.	Д.п. Ашукино		17%				
115.	Р.п. Лесной		17%				
116.	Р.п. Правдинский		17%				
117.	Р.п. Софрино		17%				
118.	Д.п. Черкизово		17%				
119.	П. зверосовхоза			17%	17%		



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
120.	П. Лесные Поляны			17%	17%		
121.	П. Челюскинский			17%	109%		
122.	Городской округ Пушкино	53%					
123.	Раменский городской округ			17%	17%	42%	156%
124.	Г. Раменское	17%					
125.	Д.п. Кратово		17%				
126.	Д.п. Родники		17%				
127.	Р.п. Быково		17%				
128.	Р.п. Ильинский		17%				
129.	Д.п. Удельная		17%				
130.	Городской округ Реутов	31%					
131.	Рузский городской округ			67%	67%	42%	52%
132.	Г. Руза	67%					
133.	Р.п. Тучково		67%				
134.	Сергиево-Посадский городской округ			31%	31%	42%	78%



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
135.	Г. Сергиев Посад	31%					
136.	Г. Краснозаводск	136%					
137.	Г. Хотьково	57%					
138.	Г. Пересвет	136%					
139.	Р.п. Богородское		31%				
140.	Р.п. Скорopusковский		31%				
141.	П. НИИРП			31%	31%		
142.	П. Загорские Дали			31%	31%		
143.	П. Лесхоза			31%	31%		
144.	П. ОРГРЭС			31%	31%		
145.	П. Репихово			31%	31%		
146.	П. Лоза			31%	31%		
147.	П. Мостовик			31%	31%		
148.	П. Заречный			31%	31%		
149.	П. Реммаш			31%	31%		



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
150.	Городской округ Серебряные Пруды			43%	43%	41%	23%
151.	Р.п. Серебряные Пруды		43%				
152.	Городской округ Серпухов	44%		44%		43%	65%
153.	Р.п. Пролетарский		44%				
154.	Р.п. Оболенск		44%				
155.	Городской округ Солнечногорск			94%	94%	42%	143%
156.	Г. Солнечногорск	94%					
157.	Р.п. Менделеево, д.п. Поварово, р.п. Андреевка, р.п. Ржавки		94%				
158.	Городской округ Ступино			49%	49%	42%	49%
159.	Г. Ступино	49%					
160.	Р.п. Михнево		49%				
161.	Р.п. Малино		49%				
162.	Р.п. Жилево		49%				
163.	Талдомский городской округ			216%	216%	42%	40%



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
164.	Г. Талдом	216%					
165.	Р.п. Вербилки, р.п. Северный, р.п. Запрудня		216%				
166.	Городской округ Фрязино	35%					
167.	Городской округ Химки			46%	46%	42%	321%
168.	Г. Химки (за исключением стр. 169, 170, 171)	46%					
169.	Мкр. Левобережный в г. Химки		46%				
170.	Мкр. Сходня, мкр. Новогорск, мкр. Планерная, кв. Клязьма, кв. Вашутино, кв. Ивакино, кв. Свистуха, кв. Терехово, кв. Трахонеево, кв. Филино, кв. Яковлево, кв. Международный в г. Химки		46%				



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
171.	Кв. Старбеево, мкр. Фирсановка, мкр. Подрезково, мкр. Новоподрезково в г. Химки		46%				
172.	Городской округ Черноголовка	42%		42%	42%	42%	103%
173.	Городской округ Чехов			49%	49%	42%	86%
174.	Г. Чехов	49%					
175.	Р.п. Столбовая		49%				
176.	Городской округ Шатура			127%	127%	43%	28%
177.	Г. Шатура	127%					
178.	Г. Рошаль	135%					
179.	Р.п. Мишеронский		122%				
180.	Р.п. Черусти		122%				
181.	Городской округ Шаховская			167%	167%	42%	18%
182.	Р.п. Шаховская		167%				
183.	Городской округ Щелково			6%	6%	42%	



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
184.	Г. Щелково	6%					
185.	Д.п. Загорянский		6%				
186.	П. Литвиново			6%	6%		
187.	П. Краснознаменский			6%	6%		
188.	Р.п. Монино		6%				
189.	Р.п. Фряново		6%				
190.	П. Новый Городок			6%	80%		
191.	Городской округ Электрогорск	44%					82%
192.	Городской округ Электросталь	55%		55%	55%	42%	117%

8. ВЫВОДЫ

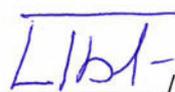
В ходе проведения исследования был проведен ряд работ, а именно:

- изучена практика регулирования земельных отношений, сложившихся в Московской области;
- проведены анализы рынка объекта исследования;
- определены (установлены) базовые размеры арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год (см. таблицу 35);
- дана оценка соответствия базовым размерам арендной платы а земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, определенным (установленным) на 2022 год в рамках настоящего исследования, в части определения соответствия принципам, определенным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Итогом проведенного исследования является финансово-экономическое обоснование проекта Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год» в части установления (определения) и обоснования базового размера арендной платы в Приложении 1 к проекту Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год».

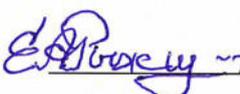
Финансово-экономический анализ показал, что применение базовых размеров арендной платы, установленных в рамках настоящего заключения, приведет к увеличению арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, по сравнению с арендной платой, начисленной на 2022 год,

Специалисты:

 / Белов И. В.

 / Родненкова И. А.

 / Титова М. В.

 / Рыжикова Е. А.

 / Бегунков Н. Н.



Таблица 35. Базовый размер арендной платы за земли, установленной в рамках настоящего заключения по сравнению, на 2023 год

№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
1.	Городской округ Балашиха	-	-	3,34	1,00	548,29	11,00
2.	Г. Балашиха	90,33	-	-	-	-	-
3.	Богородский городской округ	-	-	3,63	1,41	286,97	7,44
4.	Г. Ногинск	65,58	-	-	-	-	-
5.	Г. Электроугли	65,58	-	-	-	-	-
6.	Г. Старая Купавна	65,58	-	-	-	-	-
7.	Р.п. им. Воровского, р.п. Обухово	-	91,15	-	-	-	-
8.	Городской округ Бронницы	62,84	-	-	-	369,09	-
9.	Волоколамский городской округ	-	-	4,65	2,24	199,86	3,66
10.	Г. Волоколамск	47,08	-	-	-	-	-
11.	Р.п. Сычево	-	65,89	-	-	-	-
12.	Городской округ Воскресенск	-	-	2,69	1,29	199,86	3,79
13.	Г. Воскресенск	53,35	-	-	-	-	-
14.	Г. Белоозерский	-	43,96	-	-	-	-
15.	Р.п. Хорлово	-	43,96	-	-	-	-



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
16.	Р.п. им. Цюрупы	-	43,96	-	-	-	-
17.	Городской округ Власиха	90,43	-	-	-	-	-
18.	Городской округ Дзержинский	98,17	-	-	-	-	-
19.	Дмитровский городской округ	-	-	3,44	1,79	315,06	6,92
20.	Г. Дмитров	58,69	-	-	-	-	-
21.	Г. Яхрома	58,69	-	-	-	-	-
22.	Р.п. Деденево, р.п. Икша, р.п. Некрасовский	-	54,92	-	-	-	-
23.	Городской округ Долгопрудный	103,56	-	-	-	-	14,53
24.	Городской округ Домодедово	-	-	3,35	1,04	347,22	17,92
25.	Г. Домодедово (за исключением стр. 26)	71,25	-	-	-	-	-
26.	Мкр. Барыбино, мкр. Белые Столбы, мкр. Востряково, мкр. Авиационный в г. Домодедово	-	67,02	-	-	-	-
27.	Городской округ Дубна	47,46	-	-	-	-	-
28.	Городской округ Егорьевск	-	-	14,37	1,11	240,84	3,85



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
29.	Г. Егорьевск	49,19	-	-	-	-	-
30.	Р.п. Рязановский	-	17,96	-	-	-	-
31.	Городской округ Жуковский	82,95	-	-	-	286,97	8,73
32.	Городской округ Зарайск	-	-	3,12	1,89	180,05	2,80
33.	Г. Зарайск	45,83	-	-	-	-	-
34.	Городской округ Истра	-	-	18,15	1,07	286,97	6,87
35.	Г. Истра, г. Дедовск	64,91	-	-	-	-	-
36.	Д.п. Снегири	-	43,47	-	-	-	-
37.	Городской округ Кашира	-	-	2,81	1,35	220,78	3,89
38.	Г. Кашира (за исключением стр. 40)	49,20	-	-	-	-	-
39.	Мкр. Ожерелье в г. Кашире	-	32,83	-	-	-	-
40.	Городской округ Клин	-	-	1,78	0,42	199,86	4,00
41.	Г. Клин	52,77	-	-	-	-	-
42.	Г. Высоковск	52,77	-	-	-	-	-
43.	Р.п. Решетниково	-	25,31	-	-	-	-
44.	Коломенский городской округ	55,01	-	1,91	1,22	288,13	3,93
45.	П. Пески	-	31,12	-	-	-	-
46.	Г. Озеры	49,17	-	-	-	-	-



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
47.	П. Центральной усадьбы совхоза «Озеры»	-	-	38,89	0,95	-	-
48.	Городской округ Королев	89,61	-	-	-	-	-
49.	Городской округ Котельники	106,93	-	-	-	548,29	15,25
50.	Городской округ Краснознаменск	76,34	-	-	-	-	25,58
51.	Городской округ Красногорск	-	-	3,72	1,15	603,13	13,24
52.	Г. Красногорск (за исключением стр. 53)	94,95	-	-	-	-	-
53.	Р.п. Нахабино	-	74,44	-	-	-	-
54.	Мкр. Опалиха в г. Красногорске	-	94,95	-	-	-	-
55.	Ленинский городской округ	-	-	3,75	2,59	548,29	11,82
56.	Г. Видное	89,29	-	-	-	-	-
57.	Р.п. Горки Ленинские	-	84,02	-	-	-	-
58.	Городской округ Лобня	87,56	-	-	-	548,29	12,46
59.	Городской округ Лосино-Петровский	72,31	-	-	-	-	-
60.	Р.п. Свердловский	-	92,41	-	-	-	-
61.	П. Юность	-	-	86,03	4,88	-	-



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
62.	П. Биокombината	-	-	86,03	4,88	-	-
63.	Городской округ Лотошино	-	-	3,65	0,85	412,56	3,08
64.	Р.п. Лотошино	-	37,64	-	-	-	-
65.	Городской округ Луховицы	-	-	15,45	1,64	182,15	2,77
66.	Г. Луховицы	46,84	-	-	-	-	-
67.	Р.п. Белоомут	-	24,00	-	-	-	-
68.	Городской округ Лыткарино	84,18	-	-	-	-	-
69.	Городской округ Люберцы	-	-	2,97	0,92	548,29	13,25
70.	Г. Люберцы	94,88	-	-	-	-	-
71.	Д.п. Красково	-	94,88	-	-	-	-
72.	Р.п. Малаховка	-	94,88	-	-	-	-
73.	Р.п. Октябрьский	-	94,88	-	-	-	-
74.	Р.п. Томилино	-	94,88	-	-	-	-
75.	Можайский городской округ	-	-	2,90	0,68	199,86	3,80
76.	Г. Можайск	47,45	-	-	-	-	-
77.	Р.п. Уваровка	-	44,29	-	-	-	-
78.	Городской округ Молодежный	48,48	-	-	-	-	-
79.	Городской округ Мытищи	-	-	3,23	1,10	592,59	14,68



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
80.	Г. Мытищи (за исключением стр. 81)	87,46	-	-	-	-	-
81.	Мкр. Пироговский в г. Мытищи	-	77,65	-	-	-	-
82.	П. Вешки	-	-	77,65	1,10	-	-
83.	П. Нагорное	-	-	77,65	1,10	-	-
84.	Наро-Фоминский городской округ	-	-	3,29	1,28	286,97	6,56
85.	Г. Наро-Фоминск	56,28	-	-	-	-	-
86.	Г. Апрелевка	56,28	-	-	-	-	-
87.	Г. Верея	56,28	-	-	-	-	-
88.	Р.п. Калининец	-	42,38	-	-	-	-
89.	Р.п. Селятино	-	66,17	-	-	-	-
90.	Одинцовский городской округ	-	-	3,32	2,96	548,29	10,83
91.	Г. Звенигород	83,63	-	-	-	750,10	17,45
92.	Г. Одинцово	83,63	-	-	-	-	-
93.	Г. Голицыно	83,63	-	-	-	-	-
94.	Г. Кубинка	83,63	-	-	-	-	-
95.	Р.п. Заречье, р.п. Новоивановское	-	74,34	-	-	-	-
96.	Р.п. Большие Вяземы, д.п. Лесной Городок	-	61,93	-	-	-	-



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
97.	Орехово-Зуевский городской округ	53,31	-	1,92	2,09	199,86	4,11
98.	Г. Дрезна	53,31	-	-	-	-	-
99.	Г. Ликино-Дулево	53,31	-	-	-	-	-
100.	Г. Куровское	53,31	-	-	-	-	-
101.	Городской округ Павловский Посад	-	-	2,74	0,64	199,86	4,45
102.	Г. Павловский Посад	58,03	-	-	-	-	-
103.	Р.п. Большие Дворы	-	47,74	-	-	-	-
104.	Городской округ Подольск	-	-	2,42	3,89	286,97	7,74
105.	Г. Подольск (за исключением стр. 106, 107)	77,61	-	-	-	-	-
106.	Мкр. Климовск в г. Подольске	-	67,28	-	-	-	-
107.	Мкр. Львовский в г. Подольске	-	48,64	-	-	-	-
108.	Городской округ Протвино	53,20	-	-	-	-	-
109.	Пушкинский городской округ	-	-	3,18	1,37	516,64	25,74
110.	Г. Пушкино	71,35	-	-	-	-	-



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
111.	Городской округ Ивanteeвка	71,35	-	-	-	-	-
112.	Городской округ Красноармейск	63,97	-	-	-	-	19,28
113.	Д.п. Зеленоградский	-	60,49	-	-	-	-
114.	Д.п. Ашукино	-	60,49	-	-	-	-
115.	Р.п. Лесной	-	60,49	-	-	-	-
116.	Р.п. Правдинский	-	60,49	-	-	-	-
117.	Р.п. Софрино	-	60,49	-	-	-	-
118.	Д.п. Черкизово	-	64,34	-	-	-	-
119.	П. зверосовхоза	-	-	60,49	1,37	-	-
120.	П. Лесные Поляны	-	-	64,34	1,37	-	-
121.	П. Челюскинский	-	-	64,34	2,45	-	-
122.	Городской округ Пушкино	52,36	-	-	-	-	-
123.	Раменский городской округ	-	-	3,60	1,48	286,97	7,32
124.	Г. Раменское	70,75	-	-	-	-	-
125.	Д.п. Кратово	-	66,48	-	-	-	-
126.	Д.п. Родники	-	66,48	-	-	-	-
127.	Р.п. Быково	-	66,48	-	-	-	-
128.	Р.п. Ильинский	-	66,48	-	-	-	-
129.	Д.п. Удельная	-	66,48	-	-	-	-
130.	Городской округ Реутов	109,34	-	-	-	-	-



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
131.	Рузский городской округ	-	-	3,32	1,60	241,82	5,22
132.	Г. Руза	51,19	-	-	-	-	-
133.	Р.п. Тучково	-	51,19	-	-	-	-
134.	Сергиево-Посадский городской округ	-	-	2,51	0,60	229,87	4,65
135.	Г. Сергиев Посад	56,04	-	-	-	-	-
136.	Г. Краснозаводск	56,04	-	-	-	-	-
137.	Г. Хотьково	56,04	-	-	-	-	-
138.	Г. Пересвет	56,04	-	-	-	-	-
139.	Р.п. Богородское	-	43,50	-	-	-	-
140.	Р.п. Скоропусковский	-	43,50	-	-	-	-
141.	П. НИИРП	-	-	43,50	0,60	-	-
142.	П. Загорские Дали	-	-	43,50	0,60	-	-
143.	П. Лесхоза	-	-	43,50	0,60	-	-
144.	П. ОРГРЭС	-	-	43,50	0,60	-	-
145.	П. Репихово	-	-	43,50	0,60	-	-
146.	П. Лоза	-	-	43,50	0,60	-	-
147.	П. Мостовик	-	-	43,50	0,60	-	-
148.	П. Заречный	-	-	43,50	0,60	-	-
149.	П. Реммаш	-	-	43,50	0,60	-	-
150.	Городской округ Серебряные Пруды	-	-	1,88	1,14	180,05	2,88
151.	Р.п. Серебряные Пруды	-	18,45	-	-	-	-



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
152.	Городской округ Серпухов	53,68	-	2,40	-	200,70	3,92
153.	Р.п. Пролетарский	-	33,45	-	-	-	-
154.	Р.п. Оболенск	-	33,45	-	-	-	-
155.	Городской округ Солнечногорск	-	-	4,00	1,55	1 125,17	6,64
156.	Г. Солнечногорск	68,32	-	-	-	-	-
157.	Р.п. Менделеево, д.п. Поварово, р.п. Андреевка, р.п. Ржавки	-	50,36	-	-	-	-
158.	Городской округ Ступино	-	-	2,72	0,64	219,85	4,13
159.	Г. Ступино	50,65	-	-	-	-	-
160.	Р.п. Михнево	-	41,80	-	-	-	-
161.	Р.п. Малино	-	41,80	-	-	-	-
162.	Р.п. Жилево	-	41,80	-	-	-	-
163.	Талдомский городской округ	-	-	8,15	1,23	181,39	2,91
164.	Г. Талдом	49,02	-	-	-	-	-
165.	Р.п. Вербилки, р.п. Северный, р.п. Запрудня	-	49,02	-	-	-	-
166.	Городской округ Фрязино	78,65	-	-	-	-	-
167.	Городской округ Химки	-	-	7,60	1,17	548,29	12,96
168.	Г. Химки (за исключением стр. 169, 170, 171)	102,03	-	-	-	-	-



№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
169.	Мкр. Левобережный в г. Химки	-	102,03	-	-	-	-
170.	Мкр. Сходня, мкр. Новогорск, мкр. Планерная, кв. Клязьма, кв. Вашутино, кв. Ивакино, кв. Свистуха, кв. Терехово, кв. Трахонеево, кв. Филино, кв. Яковлево, кв. Международный в г. Химки	-	47,39	-	-	-	-
171.	Кв. Старбеево, мкр. Фирсановка, мкр. Подрезково, мкр. Новоподрезково в г. Химки	-	75,56	-	-	-	-
172.	Городской округ Черноголовка	60,82	-	9,14	3,92	809,37	8,90
173.	Городской округ Чехов	-	-	3,70	0,70	347,22	6,89
174.	Г. Чехов	57,56	-	-	-	-	-
175.	Р.п. Столбовая	-	84,54	-	-	-	-
176.	Городской округ Шатура	-	-	9,53	1,95	193,26	2,68
177.	Г. Шатура	46,66	-	-	-	-	-



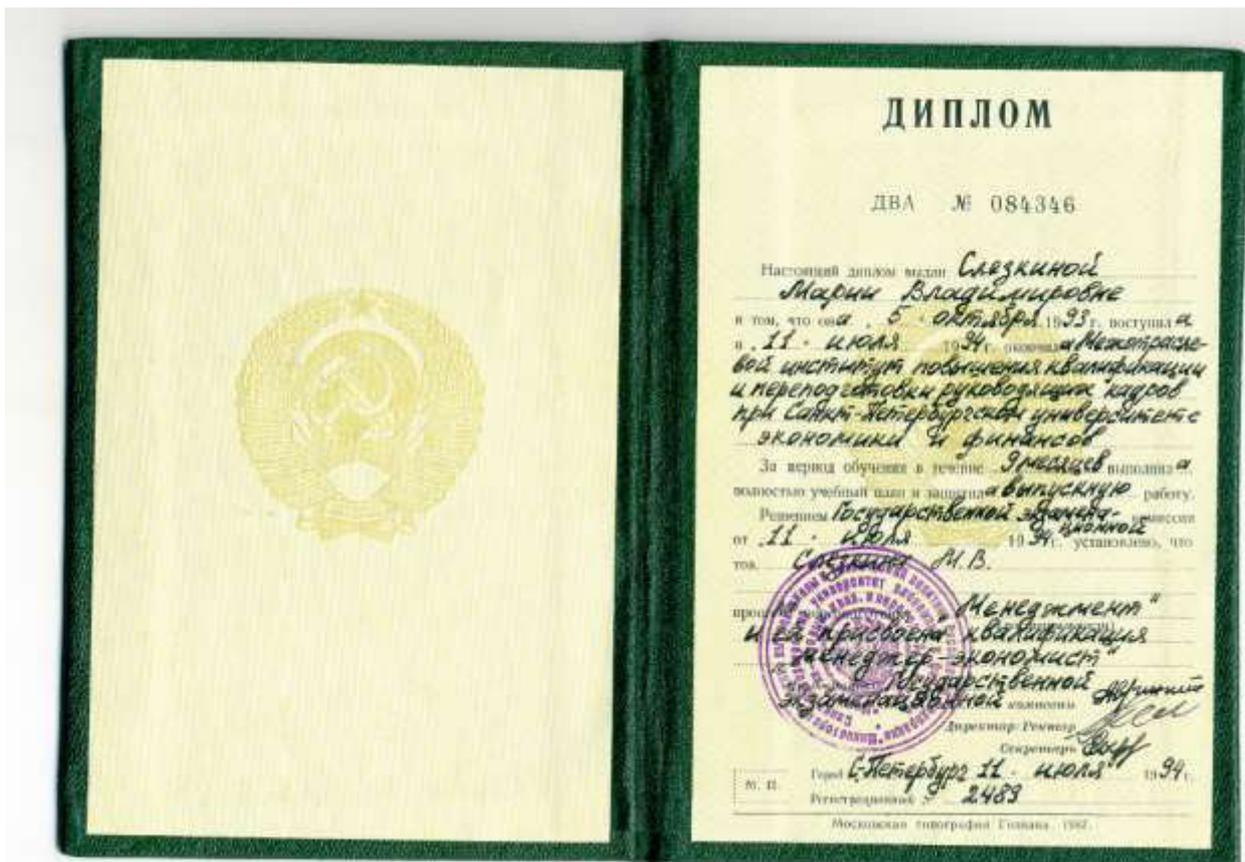
№	Наименование городского округа, населенного пункта, микрорайона, квартала	Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах городов и поселков городского типа (рабочих или дачных) (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли населенных пунктов в границах сельских населенных пунктов и вне границ населенных пунктов (руб./кв. м)		Базовый размер арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения (руб./га)	Базовый размер арендной платы за земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (руб./кв. м)
		городов	поселков городского типа (рабочих или дачных), микрорайонов, кварталов	за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица	за земельные участки, предоставленные гражданам		
178.	Г. Рошаль	45,59	-	-	-	-	-
179.	Р.п. Мишеронский	-	30,41	-	-	-	-
180.	Р.п. Черусти	-	30,41	-	-	-	-
181.	Городской округ Шаховская	-	-	3,52	2,13	181,39	2,84
182.	Р.п. Шаховская	-	30,32	-	-	-	-
183.	Городской округ Щелково	-	-	6,01	3,09	1 033,28	23,48
184.	Г. Щелково	71,04	-	-	-	-	-
185.	Д.п. Загорянский	-	85,36	-	-	-	-
186.	П. Литвиново	-	-	49,88	3,09	-	-
187.	П. Краснознаменский	-	-	58,72	3,09	-	-
188.	Р.п. Монино	-	66,62	-	-	-	-
189.	Р.п. Фряново	-	46,69	-	-	-	-
190.	П. Новый Городок	-	-	75,44	5,24	-	-
191.	Городской округ Электрогорск	56,78	-	-	-	-	56,21
192.	Городской округ Электросталь	63,56	-	3,19	1,24	286,97	7,08

4. ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ









40-00-994576
16-03-2001

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Титов
Фамилия
Александр Олегович
Имя Отчество

гражданин
русский
национальность (этническая, пола, расы или в случае брака и национальная принадлежность)

« 13 » **июли** 1969 г.
Дата рождения

Ленинград
Место рождения

и **Слезкина**
Фамилия
Мария Владимировна
Имя Отчество

гражданка
русская
национальность (этническая, пола, расы или в случае брака и национальная принадлежность)

« 15 » **апреля** 1966 г.
Дата рождения

Ленинград
Место рождения

заключили брак **29.09.2000**
число, месяц, год (срок брака и срок вступления в брак)
двадцать девятого сентября двухтысячного года

о чем **2000** года **сентябрь** месяца **29** числа
составлена запись акта о заключении брака № **829**

После заключения брака присвоены фамилии:
мужу **Титов**
жене **Титова**

Место государственной регистрации
отдел ЗАГС Приморского района Санкт-Петербурга
исполнительный орган местного самоуправления

Дата выдачи « 29 » **сентября** 2000 г.

Руководитель органа
записи актов гражданского состояния
Л. М. Кузнецова

1-АК № 526341

№ 199

5. ПРИЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Приложение № 5
к государственному контракту
№ _____ от _____ 2022г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1

1. Наименование оказываемых услуг

Разработка финансово-экономического обоснования проекта Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год» в части установления (определения) и обоснования базового размера арендной платы в Приложении № 1 к проекту Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год».

2. Вопросы, поставленные перед экспертами

На основе анализа действующего законодательства Московской области, Постановлений Правительства, регулирующих земельные отношения, разработать:

1) финансово-экономическое обоснование проекта Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год» в части:

- установления (определения) базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год в приложение к проекту закона.

3. Объем необходимых исследований

3.1. Изучение практики регулирования земельных отношений, сложившихся в Московской области.

3.2. Оценка соответствия проекта Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год» в части установления (определения) базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»:

1) принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком

земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

2) принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

3) принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

4) принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

5) принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

6) принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

7) принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

3.3. Описание экономического эффекта от принятия проекта Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год».

3.4. Результатом проведенного исследования является:

3.4.1. Финансово-экономическое обоснование проекта Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год»;

4. Общие требования

По результатам исследования должно быть предоставлено:

4.1. Финансово-экономическое обоснование проекта Закона Московской области «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2023 год» в части определения соответствия принципам, определенным Постановлением Правительства Российской

Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Финансово-экономическое обоснование должно быть представлено на бумажном носителе, пронумеровано и прошнуровано.

5. Место и срок оказания услуг

- 5.1. Место оказания услуг: по месту нахождения Исполнителя.
- 5.2. Срок оказания услуг: 20 (Двадцать) рабочих дней с даты подписания Контракта.