



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН  
ВИКТЕРЖЕ  
ПУНЧАЛ**

от 14 апреля 2026 г. № 121

г. Йошкар-Ола

**О внесении изменений в постановление Правительства  
Республики Марий Эл от 17 марта 2021 г. № 108**

Правительство Республики Марий Эл **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление Правительства Республики Марий Эл от 17 марта 2021 г. № 108 «Вопросы комплексного развития территорий в Республике Марий Эл» (портал «Марий Эл официальная» ([portal.mari.ru/pravo](http://portal.mari.ru/pravo)), 17 марта 2021 г., № 17032021040087, 20 апреля 2021 г., № 20042021040138, 4 июня 2021 г., № 04062021040183, 29 июля 2021 г., № 29072021040235, 29 октября 2021 г., № 29102021040374; ([mari-el.gov.ru/other/pravo](http://mari-el.gov.ru/other/pravo)), 11 октября 2024 г., № 11102024040320; 27 мая 2025 г., № 26052025040169) следующие изменения:

а) в преамбуле слова «со статьями» заменить словами «с пунктом 2 части 4 статьи 65, статьями»;

б) дополнить абзацем одиннадцатым следующего содержания:

«Порядок подготовки и утверждения адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) в целях реализации комплексного развития территории нежилкой застройки в Республике Марий Эл.»;

в) Правила определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Республики Марий Эл, главами администраций муниципальных образований в Республике Марий Эл, утвержденные указанным выше постановлением, изложить в новой редакции (прилагаются);

г) дополнить Порядком подготовки и утверждения адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) в целях реализации комплексного развития территории нежилкой застройки в Республике Марий Эл, утвержденным указанным выше постановлением (прилагается).

И.о. Председателя Правительства  
Республики Марий Эл



Е.Курмаев

**«УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Марий Эл  
от 17 марта 2021 г. № 108  
(в редакции постановления  
Правительства Республики Марий Эл  
от 14 апреля 2026 г. № 121 )

## **П Р А В И Л А**

**определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Республики Марий Эл, главами администраций муниципальных образований в Республике Марий Эл**

1. Настоящие Правила определяют начальную цену торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, или о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - договор о комплексном развитии территории нежилой застройки), или о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - договор о комплексном развитии незастроенной территории), в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии территории Правительством Республики Марий Эл, главами администраций муниципальных образований в Республике Марий Эл.

2. Начальная цена торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, договоров о комплексном развитии незастроенной территории определяется по формуле:

$$\text{НЦА} = \text{РС} \times 0,001 \times \text{Пр},$$

где:

НЦА - начальная цена аукциона, рублей;

РС - сумма рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития, рублей;

Пр - срок, на который заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки или договор о комплексном развитии незастроенной территории, лет.

3. Начальная цена торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договоров о комплексном развитии территории нежилой застройки определяется по формуле:

$$\text{НЦА} = \text{РС} \times 0,001 \times \text{Пр} + \text{З}_{\text{выкуп}}$$

где:

НЦА - начальная цена аукциона, рублей;

РС - сумма рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития, рублей;

Пр - срок, на который заключается договор о комплексном развитии территории нежилой застройки, лет;

$\text{З}_{\text{выкуп}}$  - затраты республиканского бюджета Республики Марий Эл или местного бюджета на выкуп земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках в границах территории комплексного развития, рублей.

4. Рыночная стоимость земельных участков и объектов капитального строительства определяется на основании отчета об оценке, подготовленного оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Заказчиком указанного отчета об оценке является организатор торгов, определяемый в соответствии с частью 4 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части подлежащей такому развитию территории, рыночная стоимость земельных участков определяется исходя из стоимости земельного участка (земельных участков), составляющего определенную в указанном договоре часть подлежащей комплексному развитию территории.».

---

**«УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Правительства  
Республики Марий Эл  
от 17 марта 2021 г. № 108  
(в редакции постановления  
Правительства Республики Марий Эл  
от 14 апреля 2026 г. № 121 )

## **П О Р Я Д О К**

### **подготовки и утверждения адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) в целях реализации комплексного развития территории нежилой застройки в Республике Марий Эл**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру подготовки и утверждения адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) в целях реализации комплексного развития территории нежилой застройки в Республике Марий Эл (далее - адресная программа) в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Органы исполнительной власти Республики Марий Эл, органы местного самоуправления в Республике Марий Эл, правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, а также иные физические и юридические лица, зарегистрированные на территории Республики Марий Эл, выступающие с инициативой разработки проекта адресной программы (далее - заявитель), направляют письменное обращение о разработке проекта адресной программы (далее - обращение) в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл (далее - уполномоченный орган) с приложением следующих документов (сведений):

1) проект границ территории, в пределах которой предполагается реализация адресной программы, включающий:

перечень элементов планировочной структуры, входящих в границы территории, с указанием их наименования и нанесением на карту (план, схему), позволяющую однозначно определить местоположение территории;

общую площадь территории;  
перечень сформированных земельных участков, расположенных на территории;

адресный перечень объектов капитального строительства, планируемых к сносу, реконструкции, расположенных на территории, с учетом ограничений, установленных частью 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

перечень объектов капитального строительства, планируемых к строительству в целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки;

2) технико-экономические показатели адресной программы, включающие:

цели и задачи, которые планируется решить по итогам реализации адресной программы;

предполагаемые сроки и (при необходимости) этапы реализации адресной программы;

предполагаемые источники и объемы финансирования реализации адресной программы с обоснованием стоимости планируемых мероприятий по реализации адресной программы;

информацию о соответствии мероприятий, которые планируются при реализации адресной программы, требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации;

3) инвестиционный проект, подготовленный в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Министерства промышленности, экономического развития и торговли Республики Марий Эл, размещенными на официальном сайте Министерства промышленности, экономического развития и торговли Республики Марий Эл в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащий:

сведения об ожидаемом положительном бюджетном эффекте от реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу;

сведения и показатели, характеризующие положительный социально-экономический эффект от реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу.

3. Обращение регистрируется должностным лицом уполномоченного органа в день его поступления.

Уполномоченный орган рассматривает поступившее обращение, осуществляя проверку на соответствие обращения требованиям пункта 2

настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации обращения.

Основанием для принятия к рассмотрению обращения является предоставление в полном объеме документов (сведений), предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка.

Основанием для отказа в принятии обращения к рассмотрению является непредставление (представление не в полном объеме) документов (сведений), предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка (далее - выявленные недостатки).

4. Уведомление об отказе в принятии обращения к рассмотрению с указанием причины отказа и срока для устранения выявленных недостатков направляется уполномоченным органом заявителю в течение срока, указанного в абзаце втором пункта 3 настоящего Порядка, в письменной форме способом, позволяющим достоверно установить факт и дату направления такого уведомления.

Срок для устранения выявленных недостатков составляет 10 рабочих дней со дня, следующего за днем получения заявителем уведомления, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

В случае если выявленные недостатки не были устранены заявителем в установленный срок, обращение подлежит возврату заявителю в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем истечения срока, предусмотренного для их устранения.

Заявитель в течение срока, указанного в абзаце втором настоящего пункта, вправе повторно представить обращение в уполномоченный орган после устранения выявленных недостатков.

В случае устранения заявителем выявленных недостатков в срок, установленный абзацем вторым настоящего пункта, обращение принимается к рассмотрению.

5. В течение 3 рабочих дней со дня принятия обращения к рассмотрению уполномоченный орган направляет документы, указанные в подпункте 3 пункта 2 настоящего Порядка, в Фонд инвестиционного развития Республики Марий Эл (далее - Фонд). Фонд в течение 7 рабочих дней со дня получения документов, указанных в подпункте 3 пункта 2 настоящего Порядка, готовит экспертное заключение о целесообразности реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу, либо экспертное заключение об отсутствии целесообразности реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу.

6. Основаниями подготовки Фондом экспертного заключения об отсутствии целесообразности реализации инвестиционного проекта

в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу, являются:

1) отсутствие подтверждения положительного бюджетного эффекта от реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу;

2) отсутствие подтверждения положительного социально-экономического эффекта от реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу.

7. Ожидаемый бюджетный эффект от реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу, является положительным в случае, если прогноз среднегодового объема налоговых и неналоговых поступлений (за период реализации инвестиционного проекта) в консолидированный бюджет Республики Марий Эл от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории, включенной в проект адресной программы, превышает объем таких налоговых и неналоговых доходов в году, предшествующем началу реализации мероприятий по комплексному развитию территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу.

Ожидаемый социально-экономический эффект от реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу, является положительным в случае, если инвестиционный проект предполагает привлечение частного инвестиционного капитала, а также создание новых рабочих мест на территории, включенной в адресную программу.

Финансирование реализации адресной программы осуществляется за счет внебюджетных источников.

8. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем поступления от Фонда экспертного заключения об отсутствии целесообразности реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу, направляет заявителю уведомление об отклонении его обращения с указанием причины отказа в согласовании обращения по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 и (или) 2 пункта 6 настоящего Порядка, в письменной

форме способом, позволяющим достоверно установить факт и дату направления уведомления, с возвратом представленных в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка документов (сведений).

Заявитель вправе повторно представить обращение в уполномоченный орган после устранения причин, послуживших основанием для отклонения обращения.

9. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем поступления от Фонда экспертного заключения о целесообразности реализации инвестиционного проекта в рамках комплексного развития территории в отношении объектов капитального строительства, объектов недвижимости, включенных в адресную программу, направляет его вместе с документами (сведениями), предусмотренными пунктом 2 настоящего Порядка, в Межведомственную комиссию по рассмотрению предложений по реализации проектов комплексного развития территории в Республике Марий Эл, образованную Правительством Республики Марий Эл (далее - комиссия).

10. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за днем получения заключения комиссии, направляет заявителю уведомление о принятом комиссией решении в письменной форме способом, позволяющим достоверно установить факт и дату направления уведомления.

11. Проект адресной программы подготавливается уполномоченным органом в срок не позднее 90 календарных дней со дня, следующего за днем получения от комиссии заключения о необходимости подготовки проекта адресной программы.

12. Проект адресной программы должен содержать следующие сведения:

1) цели и задачи, которые планируется решить по итогам реализации адресной программы;

2) перечень исполнителей, ответственных за реализацию адресной программы;

3) планируемые сроки и этапы (при необходимости) реализации адресной программы;

4) объемы и источники финансирования реализации адресной программы;

5) перечень сформированных земельных участков, расположенных на территории, в пределах которой будет осуществляться реализация адресной программы;

6) адресный перечень объектов капитального строительства, планируемых к сохранению, сносу, реконструкции, расположенных на территории, в пределах которой будет осуществляться реализация адресной программы;

7) перечень объектов капитального строительства, планируемых к строительству в целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки;

8) перечень мероприятий по реализации адресной программы.

13. Проект адресной программы утверждается распоряжением Правительства Республики Марий Эл.

14. Подготовка и согласование проекта распоряжения Правительства Республики Марий Эл об утверждении адресной программы обеспечивается уполномоченным органом в порядке и сроки, предусмотренные Регламентом Правительства Республики Марий Эл, утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 2 октября 2006 г. № 204.»

---