



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2021 № 871

Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Нижегородской области или главой администрации муниципального образования Нижегородской области

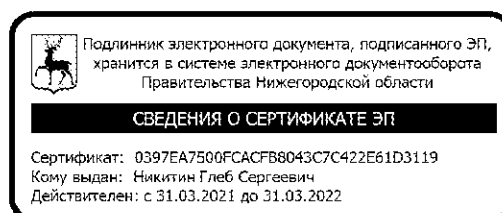
В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Нижегородской области или главой администрации муниципального образования Нижегородской области.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Нижегородской области Морозова С.Э.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.НИКИТИН

ПОРЯДОК
определения начальной цены торгов на право заключения договора о
комплексном развитии территории при принятии решения о
комплексном развитии территории Правительством Нижегородской
области или главой администрации муниципального образования
Нижегородской области

1. Настоящий Порядок определяет начальную цену торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, 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, комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в установленных градостроительным законодательством случаях принятия решений о комплексном развитии территории Правительством Нижегородской области или главой администрации муниципального образования Нижегородской области (далее – договор о комплексном развитии территории, начальная цена предмета аукциона).

2. В случае если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Нижегородской области, начальная цена предмета аукциона устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти Нижегородской области - министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о проведении аукциона.

Расчет начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории производится государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» в соответствии с настоящим Порядком.

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки определяется расчетным путем по следующей формуле:

$$\text{НЦТ} = (\text{Рк} + \text{Рж}) * \text{К}, \text{ где:}$$

НЦТ – начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки;

Рж – рыночная стоимость возводимых жилых объектов, которая определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Рк – рыночная стоимость возводимых коммерческих объектов, которая определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

К – коэффициент, составляющий 0,1 % от рыночной стоимости возводимых объектов.

4. Начальная цена аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории или иному определенному в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии территории.

Расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области, производится в порядке, установленном постановлениями Правительства Нижегородской области.

Расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, производится в порядке, установленном соответствующим муниципальным образованием.

5. В случае признания аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории несостоявшимся по причине отсутствия претендентов, начальная цена аукциона на право заключения договора о комплексном развитии для каждого последующего аукциона рассчитывается с применением коэффициента 0,75.

6. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в отношении части подлежащей такому развитию территории, размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющего (составляющих) определенную в указанном договоре часть подлежащей комплексному развитию территории.
