



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 сентября 2016
г. Орёл

№ 726

О внесении изменений в постановление
Правительства Орловской области от 16 марта 2016 года
№ 78 «Об утверждении Методики определения начальной цены
предмета аукциона на право заключения договора о развитии
застроенных территорий муниципальных образований
Орловской области»

Правительство Орловской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Орловской области от 16 марта 2016 года № 78 «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий муниципальных образований Орловской области» следующие изменения:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инфраструктуры Злобина Н. В.»;

2) в приложении:

а) пункт 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.4. Начальная цена предмета аукциона определяется Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление) на основании указанных в расчете оценщика рыночной стоимости земельного участка и расходов застройщика, связанных со сносом зданий, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии, путем использования расчетного метода, основанного на стоимостных показателях.»;

б) пункт 1.5 признать утратившим силу;

в) раздел II признать утратившим силу;

г) пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Расчет начальной цены предмета аукциона (далее – НЦА) с применением расчетного метода осуществляется по формуле:

$НЦА = (C_3 - P) - ((C_3 - P) \times \text{Конц})$, где:

C_3 – рыночная стоимость земельного участка в границах застроенной территории, формирующаяся на основании отчета независимой оценки, тыс. рублей;

P – расходы застройщика, которые сложатся в ходе исполнения договора о развитии застроенной территории;

Конц – коэффициент определения начальной цены предмета аукциона (далее – Коэффициент), устанавливаемый Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

При этом:

$\text{Конц} = K1 + K2$, где:

$K1$ – коэффициент, обусловленный наличием в проекте договора о развитии застроенной территории обязательства лица, заключившего договор, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, требующие подготовки документации по планировке территории.

Значение коэффициента $K1$ принимается равным:

0,1 – при наличии в проекте договора о развитии застроенной территории обязательства лица, заключившего договор, осуществить строительство и (или) реконструкцию одного указанного объекта;

0,2 – при наличии в проекте договора о развитии застроенной территории обязательства лица, заключившего договор, осуществить строительство и (или) реконструкцию двух указанных объектов;

0,3 – при наличии в проекте договора о развитии застроенной территории обязательства лица, заключившего договор, осуществить строительство и (или) реконструкцию трех и более указанных объектов;

0 – при отсутствии в проекте договора о развитии застроенной территории обязательства лица, заключившего договор, осуществить строительство и (или) реконструкцию указанных объектов;

$K2$ – коэффициент, обусловленный максимальным сроком выполнения не менее 70 процентов обязательств лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным

законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в государственную или муниципальную собственность.

Значение коэффициента K_2 принимается равным:

0,5 – при наличии в проекте договора о развитии застроенной территории условия о выполнении не менее 70 процентов указанных обязательств в срок не более 2 лет с даты заключения договора о развитии застроенной территории;

0 – при наличии в проекте договора о развитии застроенной территории условия о выполнении не менее 70 процентов указанных обязательств в срок более 2 лет с даты заключения договора о развитии застроенной территории.».

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инфраструктуры Злобина Н. В.

Председатель Правительства
Орловской области



А. Е. Клычков