



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.04.2021 № 505

Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Самарской области или главой местной администрации

В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Самарской области или главой местной администрации.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор —
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

Спиридонов 3325450

017347

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области

от 21.04.2021 № 505

ПОРЯДОК

определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Самарской области или главой местной администрации

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – начальная цена торгов) в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Самарской области или главой местной администрации.

2. В случае если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Самарской области, начальная цена торгов устанавливается решением уполномоченного исполнительного органа государственной власти Самарской области о проведении торгов.

В случае если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации, начальная цена торгов устанавливается решением уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Самарской области о проведении торгов.

3. Начальная цена торгов определяется по формуле

$$НЦА = \Sigma КС_{\text{зу}} \times 1,5\%,$$

где НЦА – начальная цена предмета аукциона, рублей;

$\Sigma КС_{\text{зу}}$ – сумма кадастровой стоимости всех земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – территория).

Кадастровая стоимость земельного участка в рублях определяется нормативным правовым актом, утверждающим результаты

государственной кадастровой оценки земельных участков и применяемым в расчетном году.

В случае если в границах территории расположены земельные участки, не поставленные на кадастровый учет, кадастровая стоимость всех земельных участков и земель, расположенных в границах территории (КСа), определяется по формуле

$$КСа = \sum КСзу + КСз,$$

где КСз – кадастровая стоимость земель, расположенных в границах территории, которая определяется по формуле

$$КСз = КСзуср * Пз,$$

где КСзуср – средний уровень кадастровой стоимости земельных участков в составе территории, соответствующих категории земель, к которой относятся земельные участки, виду разрешенного использования земельных участков и кадастровому кварталу, в котором расположены земельные участки (в рублях за один квадратный метр земли);

Пз – площадь земель, расположенных в границах территории (в квадратных метрах).

В случае если средний уровень кадастровой стоимости земельных участков в соответствующем кадастровом квартале (КСзуср) в установленном порядке не утвержден, применяется средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району, городскому округу, в котором расположена территория (в рублях за один квадратный метр), установленный нормативным правовым актом, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земельных участков и применяемым в расчетном году.