ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.07.2016 № 109/384

г. Киров

О методике определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории

В целях реализации части 4 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить методику определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Кировской области от 06.06.2011 № 107/243 «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области, министра промышленности и энергетики Кировской области Михеева Е.М.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

И.о. Председателя Правительства
Кировской области А.Б. Кузнецов

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Кировской области
от 04.07.2016 № 109/384

МЕТОДИКА
определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории

Методика определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории устанавливает механизм определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории (далее – начальная цена предмета аукциона).

Определение начальной цены предмета аукциона осуществляется расчетным методом по формуле:

$$НЦА = П_{кс} \times S_{зт} \times K_{р} \times K_{ип}, \text{ где:}$$

НЦА – начальная цена предмета аукциона (рублей);

$П_{кс}$ – средний удельный показатель кадастровой стоимости земель населенных пунктов по кадастровым кварталам в разрезе видов разрешенного использования, определяемый в соответствии с нормативным правовым актом об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов (рублей/кв. метр). В случае если застроенная территория располагается в двух и более кадастровых кварталах, в расчет принимается наибольшее значение показателя;

$S_{зт}$ – площадь застроенной территории (кв. метров);

$K_{р}$ – коэффициент расселяемого жилищного фонда;

$K_{ип}$ – коэффициент инвестиционной привлекательности застроенной территории, который составляет 0,001 и учитывает сложность реализации

и высокие риски инвестиционного проекта при развитии застроенной территории.

Коэффициент расселяемого жилищного фонда определяется по формуле:

$$K_{Р} = S_{max} / S_{СН}$$, где:

S_{max} – максимальная площадь предполагаемого строительства объектов жилищного строительства при развитии застроенной территории в соответствии с градостроительным регламентом (кв. метров);

$S_{СН}$ – площадь сносимого жилого фонда (кв. метров).

Максимальная площадь предполагаемого строительства объектов жилищного строительства при развитии застроенной территории определяется по формуле:

$$S_{max} = S_{ЗТ} \times K_{ПЗ}$$, где:

$K_{ПЗ}$ – коэффициент плотности застройки, принимаемый в соответствии с постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области»:

$K_{ПЗ} = 1{,}6$ – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами;

$K_{ПЗ} = 0{,}8$ – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности.