



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.05.2017 № 178

Великий Новгород

Об утверждении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

В соответствии с частью 3 статьи 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую методику определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

2. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

3. Опубликовать постановление в газете «Новгородские ведомости» и разместить на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Новгородской области **А.С. Никитин**



УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Новгородской области
от 26.05.2017 № 178

МЕТОДИКА

определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления определяется по формуле:

$$\text{НЦА} = \text{П}_{\text{кc}} \times \text{S}_{\text{зт}} \times \text{K}_{\text{р}} \times \text{K}_{\text{ип}}, \text{ где:}$$

- НЦА – начальная цена предмета аукциона (руб.);
- $\text{П}_{\text{кc}}$ – средний уровень кадастровой стоимости земель населенных пунктов по кадастровым кварталам в разрезе видов разрешенного использования земельных участков, определяемый в соответствии с нормативным правовым актом области об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов (руб./кв.м). В случае если застроенная территория располагается в двух и более кадастровых кварталах, в расчет принимается наибольшее значение показателя;
- $\text{S}_{\text{зт}}$ – площадь застроенной территории (кв.м);
- $\text{K}_{\text{р}}$ – коэффициент расселяемого жилищного фонда;
- $\text{K}_{\text{ип}}$ – коэффициент инвестиционной привлекательности застроенной территории, который составляет 0,001 и учитывает сложность реализации и высокие риски инвестиционного проекта при развитии застроенной территории.

2. Коэффициент расселяемого жилищного фонда определяется по формуле:

$$\text{K}_{\text{р}} = \text{S}_{\text{max}} / \text{S}_{\text{сн}}, \text{ где:}$$

- S_{max} – максимальная площадь предполагаемого строительства объектов жилищного строительства при развитии застроенной территории в соответствии с градостроительным регламентом (кв.м);
- $\text{S}_{\text{сн}}$ – площадь сносимого жилого фонда (кв.м).

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

$$\text{S}_{\text{max}} = \text{S}_{\text{зт}} \times \text{K}_{\text{пз}}, \text{ где:}$$

- $S_{зт}$ – площадь застроенной территории (кв.м);
- $K_{пз}$ – коэффициент плотности застройки, принимаемый в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципальных образований.
-