



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

24.10.2024

№ 743-ПП

г. Екатеринбург

О внесении изменений в Порядок определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 22.07.2021 № 442-ПП

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 22.07.2021 № 442-ПП «Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2021, 23 июля, № 31106), следующие изменения:

1) в пункте 2 слова «с применением расчетного метода» заменить словами «по выбору расчетным или оценочным методами»;

2) пункты 3 и 4 изложить в следующей редакции:

«3. В случае применения расчетного метода определения начальной цены торгов:

1) начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии застроенной территории определяется по формуле

$$\text{НЦА} = \text{П}_{\text{КС}} \times \text{S}_{\text{ЗТ}} \times \text{K}_{\text{ИП}} \times 0,1, \text{ где:}$$

НЦА – начальная цена торгов;

$P_{кc}$ – средний уровень кадастровой стоимости по муниципальным районам и городским округам, расположенным на территории Свердловской области, утвержденный исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов:

для сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития застроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории предусматривают среднеэтажную и многоэтажную жилую застройку;

для сегмента «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития застроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории предусматривают застройку индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;

для сегмента «Предпринимательство» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития застроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории не предусматривают жилую застройку;

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

$K_{ип}$ – коэффициент инвестиционной привлекательности застроенной территории, который составляет 0,03 и учитывает сложность реализации и высокие риски инвестиционного проекта при комплексном развитии застроенной территории;

2) начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории определяется по формуле

$$НЦА = P_{кc} \times S_{нт} \times 0,1, \text{ где:}$$

НЦА – начальная цена торгов;

$P_{кc}$ – средний уровень кадастровой стоимости по муниципальным районам и городским округам, расположенным на территории Свердловской области, утвержденный исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов:

для сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития незастроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории предусматривают среднеэтажную и многоэтажную жилую застройку;

для сегмента «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития незастроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории предусматривают строительство индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки;

для сегмента «Предпринимательство» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития незастроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории не предусматривают жилую застройку;

$S_{нт}$ – площадь незастроенной территории (кв. м).

4. В случае применения оценочного метода определения начальной цены торгов начальная цена предмета торгов устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который (которые) будет (будут) предоставлен (предоставлены) победителю торгов или иному участнику торгов с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, определяемой на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере оценочной деятельности).».

2. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Первый Заместитель
Губернатора Свердловской области



А.В. Шмыков