



ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Об установлении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Томской области

Принят Законодательной Думой
Томской области

22 сентября 2015 года
(постановление № 2860)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии со статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает методику определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Томской области (далее по тексту настоящего Закона – аукцион).

Статья 2. Методика определения начальной цены предмета аукциона

1. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, начальная цена предмета аукциона определяется по следующей формуле:

$Нц = (Цзу - Цижп - Цизу - Цпжп - Цни)$, где

Нц – начальная цена предмета аукциона;

Цзу – рыночная стоимость территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, как незастроенного земельного участка;

Цижп – рыночная стоимость изымаемых для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии (в случае изъятия для муниципальных нужд доли (долей) в праве собственности на одно или несколько из указанных жилых помещений применительно к данным жилым помещениям подлежит определению рыночная стоимость права собственности на такую долю (доли));

Цизу – рыночная стоимость изымаемых для муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу, в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии (в случае изъятия для муниципальных нужд доли (долей) в праве собственности на один или несколько из указанных земельных участков применительно к данным земельным участкам подлежит определению рыночная стоимость права собственности на такую долю (доли));

Цпжп – рыночная стоимость жилых помещений, которые подлежат передаче в государственную или муниципальную собственность для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам социального найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

Цни – рыночная стоимость объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, которые находятся в частной собственности и не подлежат изъятию для муниципальных нужд.

2. Рыночная стоимость объектов оценки, необходимая в соответствии с настоящей статьей для определения начальной цены предмета аукциона, определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, и применяется для определения начальной цены предмета аукциона, дата проведения которого состоится не позднее шести месяцев с даты составления отчета об оценке объектов оценки, а в случае составления нескольких отчетов об оценке объектов оценки — с даты составления отчета, который составлен ранее остальных.

3. Если начальная цена предмета аукциона при ее определении по формуле, указанной в части 1 настоящей статьи, меньше или равна нулю, такая цена определяется по следующей формуле:

$$Нц = УПКСж \times П \times 0,001, \text{ где}$$

Нц – начальная цена предмета аукциона;

УПКСж – среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель кадастрового квартала, в границах которого расположена застроенная территория, в отношении которой принято решение о развитии, для группы видов разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной застройки (в случае если застроенная территория, в отношении которой принято решение о развитии, расположена в границах двух и более кадастровых кварталов, вместо среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель кадастрового квартала применяется средний уровень кадастровой стоимости 1 квадратного метра земель населенных пунктов, утвержденный для муниципального образования, в границах которого расположена застроенная территория, в отношении которой принято решение о развитии, для группы видов разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной застройки);

П – площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии. Единица измерения – кв.м.

Статья 3. Заключительные и переходные положения

1. Признать утратившим силу Закон Томской области от 7 октября 2008 года № 203-ОЗ «Об определении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2005, № 20 (112), постановление от 25.09.2008 № 1639).

2. Если решение о развитии застроенной территории принято органом местного самоуправления до вступления в силу настоящего Закона, начальная цена предмета соответствующего аукциона определяется в соответствии с Законом Томской области от 7 октября 2008 года № 203-ОЗ «Об определении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Томской области». При этом такой аукцион должен быть проведен не позднее чем через год после принятия решения о развитии застроенной территории.

Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора Томской области
5 октября 2015 года № 149-ОЗ



А.М.Феденёв