



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июля 2015 г.

№ 325-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в постановление от 24.07.2007
№ 171-п*

В постановление Правительства Тюменской области от 24.07.2007 № 171-п «Об установлении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории» внести следующие изменения:

приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор области



В.В. Якушев

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 20 июля 2015 г. № 325-п

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

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

2. Определение начальной цены предмета аукциона осуществляется расчетным методом по следующей формуле:

$$\text{НЦА} = \text{П}_{\text{КС}} \times \text{S}_{\text{ЗТ}} \times \text{K}_{\text{Р}} \times \text{K}_{\text{ИП}},$$

где $\text{П}_{\text{КС}}$ – средний удельный показатель кадастровой стоимости земель населенных пунктов по кадастровым кварталам в разрезе видов разрешенного использования, определяемый в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 02.12.2013 № 530-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов Тюменской области» (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.

Определение значений индикаторов осуществляется по формулам:

$$\text{K}_{\text{Р}} = \text{S}_{\text{МАХ}} / \text{S}_{\text{СН}},$$

где $\text{S}_{\text{МАХ}}$ – площадь предполагаемого максимального в соответствии с градостроительным регламентом строительства объектов жилищного строительства при развитии застроенной территории (кв. м);

$\text{S}_{\text{СН}}$ – площадь сносимого жилого фонда (кв. м);

$$\text{S}_{\text{МАХ}} = \text{S}_{\text{ЗТ}} \times \text{P}_{\text{Н}} \times \text{f},$$

где $\text{P}_{\text{Н}}$ – расчетная плотность населения, определяемая в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п

«Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» (чел./кв. м);

f – средняя жилищная обеспеченность, определяемая в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования» (кв. м/чел).

