



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 4 августа 2025 года № 301-п

г. Ханты-Мансийск

**О внесении изменения в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11 июня 2021 года № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 12 октября 2005 года № 73-оз «О Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **п о с т а н о в л я е т:**

Внести в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11 июня 2021 года № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» изменение, изложив приложение 3 в следующей редакции:

«Приложение 3  
к постановлению Правительства  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 11 июня 2021 года № 213-п

**Порядок**  
определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае если решение о комплексном развитии территории принято в соответствии с требованиями пунктов 2 и

3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации  
(далее – Порядок)

1. Порядок определяет начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в установленных пунктами 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии территории (далее – начальная цена, торги).

2. Начальная цена устанавливается равной годовому размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки) и (или) их части, которые будут предоставлены победителю торгов или иному определенному в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации участнику торгов с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории (далее также – земельные участки).

3. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка определяется в размере полутора процентов его кадастровой стоимости.

4. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена, годовой размер арендной платы определяется в размере полутора процентов от среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков, установленного для соответствующей категории земель, вида разрешенного использования земельных участков и кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (далее также – территория), а при отсутствии сведений о категории земель и виде разрешенного использования земельных участков, входящих в границы территории, – от среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков, установленного для земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории.

5. В случае если предметом торгов является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части территории, годовой размер арендной платы определяется по следующей формуле:

$$НЦ_{ч} = (КС \times 1,5\%) \times КЧ_{с},$$

где:

КС – кадастровая стоимость земельного участка или сумма кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах территории, определенная в соответствии с пунктом 4 Порядка;

КЧ<sub>с</sub> – коэффициент площади части земельного участка или частей земельных участков, расположенных в границах территории (далее – коэффициент). Коэффициент рассчитывается по следующей формуле:

$$KЧ_S = S_{\text{ч}} / S_{\text{общ}},$$

где:

$S_{\text{ч}}$  – площадь земельного участка или земельных участков, составляющих определенную в договоре о комплексном развитии территории часть территории, подлежащей комплексному развитию (кв. м);

$S_{\text{общ}}$  – общая площадь земельного участка или земельных участков, расположенных в границах территории (кв. м).».

Губернатор  
Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры



Р.Н.Кухарук