



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 марта 2021 г.

№ 121-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:

1. Наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об установлении порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Тюменской области или главой местной администрации».

2. Текст постановления изложить в следующей редакции:

«В целях реализации части 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации установить порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Тюменской области или главой местной администрации.».

3. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор области



А.В. Моор

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
ПРАВИТЕЛЬСТВОМ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ
ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ**

1. Настоящий порядок определяет начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Тюменской области или главой местной администрации (далее соответственно - Порядок, начальная цена торгов).

2. При определении начальной цены торгов применяется расчетный метод.

2.1. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки определяется по формуле:

$$\text{НЦА} = \Pi_{\text{КС}} \times S_{\text{ЗТ}} \times K_{\text{Р}} \times K_{\text{ИП}}, \text{ где:}$$

$\Pi_{\text{КС}}$ - 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 территория жилой застройки располагается в двух и более кадастровых кварталах, в расчет принимается наибольшее значение показателя;

$S_{\text{ЗТ}}$ - площадь территории жилой застройки (кв. м);

$K_{\text{Р}}$ - коэффициент расселяемого жилищного фонда;

$K_{\text{ИП}}$ - коэффициент инвестиционной привлекательности застроенной территории, который составляет 0,001% и учитывает сложность реализации и высокие риски инвестиционного проекта при комплексном развитии территории.

Определение значений индикаторов осуществляется по формулам:

$$K_{\text{Р}} = S_{\text{max}} / S_{\text{СН}}, \text{ где:}$$

S_{max} - площадь предполагаемого максимального в соответствии с градостроительным регламентом строительства объектов жилищного строительства при комплексном развитии территории (кв. м);

$S_{\text{СН}}$ - площадь сносимого жилого фонда (кв. м);

$$S_{\max} = S_{\text{эт}} \times P_{\text{н}} \times f, \text{ где:}$$

$P_{\text{н}}$ - 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.).

2.2. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки определяется по формуле:

$$\text{НЦА} = \Pi_{\text{кс}} \times S_{\text{эт}} \times K_{\text{ип}}, \text{ где:}$$

$\Pi_{\text{кс}}$ - 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 территория нежилкой застройки располагается в двух и более кадастровых кварталах, в расчет принимается наибольшее значение показателя;

$S_{\text{эт}}$ - площадь территории нежилкой застройки (кв. м);

$K_{\text{ип}}$ - коэффициент инвестиционной привлекательности территории нежилкой застройки, который составляет 0,001% и учитывает сложность реализации и высокие риски инвестиционного проекта при комплексном развитии территории нежилкой застройки.

2.3. В случае принятия решения о комплексном развитии незастроенной территории начальная цена торгов определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.