



КонсультантПлюс

Постановление Правительства Республики
Марий Эл от 15.03.2018 N 118

"Об утверждении методики определения
начальной цены предмета аукциона на право
заключения договора о комплексном развитии
территории по инициативе органа местного
самоуправления"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 01.03.2022

...

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 15 марта 2018 г. N 118

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРЕДМЕТА АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

В соответствии со [статьей 46.11](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Марий Эл постановляет:

Утвердить прилагаемую [методику](#) определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

Председатель Правительства
Республики Марий Эл
А.ЕВСТИФЕЕВ

Утверждена
постановлением
Правительства
Республики Марий Эл
от 15 марта 2018 г. N 118

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРЕДМЕТА АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

1. Настоящая методика устанавливает порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (далее - аукцион).

2. Определение начальной цены предмета аукциона осуществляется по формуле:

$$НЦА = Пкс \times Sзт \times Кр \times Кип,$$

где:

НЦА - начальная цена предмета аукциона (рублей);

Пкс - среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель населенных пунктов по кадастровым кварталам первой группы видов разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки), определяемого в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Республики Марий Эл об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов (рублей/кв. метр). В случае, если застроенная территория располагается в двух и более кадастровых кварталах, в расчет принимается наибольшее значение показателя;

Sзт - площадь застроенной территории (кв. метров);

...

КР - коэффициент расселяемого жилищного фонда;

Кип - коэффициент инвестиционной привлекательности застроенной территории, который составляет 0,001 и учитывает сложность реализации и высокие риски инвестиционного проекта при развитии застроенной территории.

Коэффициент расселяемого жилищного фонда определяется по формуле:

$$K_P = S_{\max} / S_{\text{СН}},$$

где:

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

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

Если отсутствует расселяемый жилищный фонд, то $K_P = 1$.

Максимальная площадь предполагаемого строительства объектов жилищного строительства при комплексном развитии территории определяется по формуле:

$$S_{\max} = S_{\text{ЗТ}} \times K_{\text{ПЗ}},$$

где:

$K_{\text{ПЗ}}$ - коэффициент плотности застройки, принимаемый в соответствии с [постановлением](#) Правительства Республики Марий Эл от 25 мая 2012 г. N 176 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Республики Марий Эл";

$K_{\text{ПЗ}} = 1,2$ - для застройки многоквартирными многоэтажными домами;

$K_{\text{ПЗ}} = 1,6$ - для застройки многоквартирными многоэтажными домами (реконструируемая);

$K_{\text{ПЗ}} = 0,8$ - для застройки многоквартирными домами малой и средней этажности.
