УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 30.09.2021 № 871

ПОРЯДОК
определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Нижегородской области или главой администрации муниципального образования Нижегородской области

1. Настоящий Порядок определяет начальную цену торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в установленных градостроительным законодательством случаях принятия решений о комплексном развитии территории Правительством Нижегородской области или главой администрации муниципального образования Нижегородской области (далее – договор о комплексном развитии территории, начальная цена предмета аукциона).

2. В случае если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Нижегородской области, начальная цена предмета аукциона устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти Нижегородской области - министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о проведении аукциона.

Расчет начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории производится государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» в соответствии с настоящим Порядком.

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки определяется расчетным путем по следующей формуле:

НЦТ= (Рк +Рж)*К, где:

НЦТ – начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки;

Рж – рыночная стоимость возводимых жилых объектов, которая определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Рк – рыночная стоимость возводимых коммерческих объектов, которая определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

К – коэффициент, составляющий 0,1 % от рыночной стоимости возводимых объектов.

4. Начальная цена аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории или иному определенному в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии территории.

Расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области, производится в порядке, установленном постановлениями Правительства Нижегородской области.

Расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, производится в порядке, установленном соответствующим муниципальным образованием.

5. В случае признания аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории несостоявшимся по причине отсутствия претендентов, начальная цена аукциона на право заключения договора о комплексном развитии для каждого последующего аукциона рассчитывается с применением коэффициента 0,75.

6. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в отношении части подлежащей такому развитию территории, размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющего (составляющих) определенную в указанном договоре часть подлежащей комплексному развитию территории.

_____