ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

22.10.2021 № 343

Великий Новгород

Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Новгородской области или главой администрации поселения, муниципального округа, городского округа Новгородской области

В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Новгородской области или главой администрации поселения, муниципального округа, городского округа Новгородской области.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Новгородской области от 26.05.2017 № 178 «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления».

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Разместить постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Губернатор Новгородской области ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Серийный номер сертификата: 0883FB252CB71C2AAAEB113F39B7B169F9
Владелец: Никитин Андрей Сергеевич
Дата подписания: 22.10.2021 12:45
Срок действия: с 08.12.2020 по 31.12.2021 **А.С. Никитин**

ми
№ 372-п

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новгородской области
от 22.10.2021 № 343

ПОРЯДОК

определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Новгородской области или главой администрации поселения, муниципального округа, городского округа Новгородской области

1. Настоящий Порядок определяет начальную цену предмета торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2, 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее начальная цена предмета аукциона) в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Новгородской области или главой администрации поселения, муниципального округа, городского округа Новгородской области (далее уполномоченный орган).

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона или иному 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.

3. Размер арендной платы в отношении указанного в пункте 2 настоящего Порядка земельного участка (земельных участков) указывается в решении о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории министерством строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области или органом местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа Новгородской области, уполномоченными на принятие таких решений, в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков).

4. В случае если кадастровая стоимость земельного участка (земельных участков) не определена, годовой размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости права аренды такого земельного участка (земельных участков), определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

5.1. Для случая, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, по следующей формуле:

$$АП_ч = (КС \times 1{,}5\ \%) \times КЧ_S, \text{ где:}$$

$АП_ч$ – годовая арендная плата части земельного участка;

КС – кадастровая стоимость земельного участка или сумма кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории;

$КЧ_S$ – коэффициент площади части земельного участка или частей земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории (далее коэффициент). Коэффициент рассчитывается по следующей формуле:

$$КЧ_S = S_ч/S_{общ}, \text{ где:}$$

$S_ч$ – площадь земельного участка или земельных участков, составляющих определенную в договоре о комплексном развитии территории часть территории, подлежащей комплексному развитию (кв.м);

$S_{общ}$ – общая площадь земельного участка или земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории (кв.м);

5.2. Для случая, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, годовой размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющей определенную в договоре о комплексном развитии территории часть подлежащей комплексному развитию территории.

_____