



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 июня 2017 года

г. Владивосток

№ 223-па

Об установлении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,
на основании Устава Приморского края Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории (далее – Методика), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Приморского края, принявшим решение о развитии застроенной территории, при определении начальной цены предмета аукциона руководствоваться Методикой, утвержденной настоящим постановлением.

3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Губернатор края –
Глава Администрации
Приморского края

В.В. Миклушевский

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Администрации Приморского края
от 13 июня 2017 года № 223-па

МЕТОДИКА

**определения начальной цены предмета аукциона на право
заключения договора о развитии застроенной территории**

1. Настоящая Методика устанавливает порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Приморском крае (далее - начальная цена предмета аукциона).
2. Определение начальной цены предмета аукциона осуществляется расчетным методом по следующей формуле:

$$\text{НЦА} = \text{П}_{\text{кс}} \times \text{S}_{\text{зт}} \times \text{K}_{\text{р}} \times \text{K}_{\text{ип}}, \text{ где:}$$

НЦА – начальная цена предмета аукциона;

$\text{П}_{\text{кс}}$ - средний удельный показатель кадастровой стоимости земель населенных пунктов Приморского края в разрезе видов разрешенного использования, устанавливаемый в соответствии с результатами определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Приморского края, утвержденными органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление и распоряжение, а также регулирование в сфере управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также землями и имуществом, находящимися в собственности Приморского края (руб./кв. м);

$\text{S}_{\text{зт}}$ - площадь застроенной территории (кв. м);

$\text{K}_{\text{р}}$ - коэффициент расселяемого жилищного фонда;

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

Определение значений индикаторов осуществляется по формулам:

$$K_p = S_{max} / S_{сн}, \text{ где:}$$

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

$S_{сн}$ - площадь сносимого жилого фонда (кв. м);

$$S_{max} = S_{зт} \times P_n \times f, \text{ где:}$$

P_n - расчетная плотность населения, определяемая в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными Администрацией Приморского края (чел./кв. м);

f - средняя жилищная обеспеченность, определяемая в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными Администрацией Приморского края (кв. м/чел.).
