



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.05.2024

№ 267

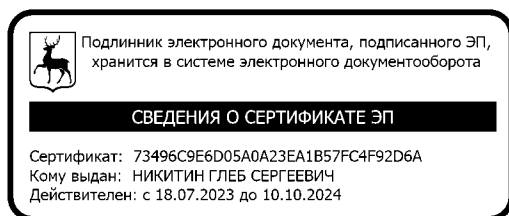
**О внесении изменения в Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Нижегородской области или главой администрации муниципального образования Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 30 сентября 2021 г. № 871**

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в 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, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 30 сентября 2021 г. № 871, изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.НИКИТИН

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 22.05.2024 № 267

«УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 30 сентября 2021 г. № 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 способы и порядок расчета начальной цены торгов, проводимых в форме аукциона или в форме конкурса, на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, договора 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 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и договора о 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 местной администрации муниципального образования Нижегородской области (далее соответственно – торги, аукцион, конкурс, договор о комплексном развитии территории).

2. Начальная цена предмета торгов устанавливается в решении о проведении торгов.

Расчет начальной цены предмета торгов производится в соответствии с настоящим Порядком государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области». В случае если решение о проведении торгов принято оператором комплексного развития территории, расчет начальной цены предмета торгов производится в соответствии с настоящим Порядком оператором комплексного развития территории.

3. Начальная цена предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии жилой застройки, договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями), проводимых в форме аукциона, определяется расчетным путем по следующей формуле:

$$\text{НЦТ} = (\text{Рк} + \text{Рж}) \times \text{К}, \text{ где:}$$

НЦТ - начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии жилой застройки, договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями);

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 0,001.

4. Начальная цена предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, проводимых в форме аукциона, определяется расчетным путем по следующей формуле:

$$\text{НЦН} = (\text{КСЗ} \times \text{К} \times \text{Ки}) \times \text{Л}, \text{ где:}$$

НЦН - начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, руб.;

КСЗ - кадастровая стоимость земельных участков, в отношении которых планируется заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, руб.;

К - коэффициент, составляющий 0,1;

Ки - коэффициент индексации.

Для целей расчета начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, значение коэффициента индексации определяется в соответствии с постановлениями Правительства Нижегородской области от 4 мая 2016 г. № 247 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа город Нижний Новгород, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственная собственность на которые не разграничена» и от 2 июня 2006 г. № 186 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Нижегородской области и государственной собственности на территории Нижегородской области»;

Л - предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, лет.

5. Начальная цена предмета торгов, проводимых в форме конкурса, определяется исходя из состава конкурсных условий, указываемых в решении о проведении торгов в форме конкурса. Перечень конкурсных условий, которые могут быть указаны в таком решении, определяется в

соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме». В случае, если реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории обеспечивается оператором комплексного развития территории, перечень конкурсных условий определяется в соглашении, заключаемом оператором комплексного развития территории с Правительством Нижегородской области.

В случае, если в состав конкурсных условий входит цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, расчет данной цены производится по формуле, предусмотренной пунктом 4 настоящего Порядка.

6. В случае признания торгов несостоявшимися по причине отсутствия претендентов, начальная цена предмета торгов, проводимых в форме аукциона, цена права на заключение договора о комплексном развитии территории для каждого последующих торгов рассчитывается с применением коэффициента 0,75.».

---