



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН  
ВИКТЕРЖЕ  
ПУНЧАЛ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15 марта 2018 г. № 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. № 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:

$$\text{НЦА} = \text{П}_{\text{КС}} \times \text{S}_{\text{ЗТ}} \times \text{K}_{\text{Р}} \times \text{K}_{\text{ИП}},$$

где:

НЦА - начальная цена предмета аукциона (рублей);

$\text{П}_{\text{КС}}$  - 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;

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

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

$\text{K}_{\text{ИП}}$  - 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. № 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.

