



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.06.2024

№ 377

Об утверждении Методики расчета размера платы лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры

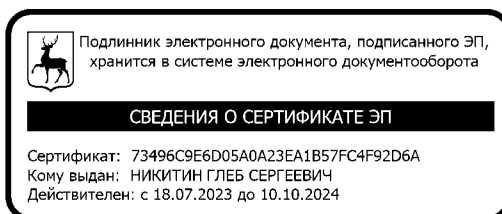
В целях формирования комфортной среды проживания на территории Нижегородской области, обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры (дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций) при реализации комплексного развития территории, Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета размера платы лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Нижегородской области Полякова Е.Н. и заместителя Губернатора Нижегородской области Морозова С.Э.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 26.06.2024 № 377

Методика расчета размера платы лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры

1. Методика расчета размера платы лица при заключении договора о комплексном развитии территории, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры (далее – Методика) на территории городского округа город Нижний Новгород и Кстовского муниципального округа Нижегородской области определяет порядок такого расчета.

2. Настоящая Методика не применяется в случае самостоятельной реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории (далее также – Оператор КРТ) и в случае привлечения им к реализации решения о комплексном развитии территории своих дочерних обществ в соответствии с частью 4 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, если это предусмотрено соглашением между Оператором КРТ и Правительством Нижегородской области в отношении соответствующей дочерней компании Оператора КРТ.

3. Настоящая Методика применяется министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (далее также – уполномоченный орган) при подготовке договоров о комплексном развитии территории (далее также – договор о КРТ) в отношении:

- территории комплексного развития;

- территории, в границах которой земельные участки будут образованы из территории комплексного развития и территории инвестиционного развития.

Договорами о КРТ предусматриваются обязательства по уплате лицом, заключившим договор о КРТ, в областной бюджет компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры.

Определение размера платы при заключении договора о КРТ, в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры осуществляется с использованием настоящей Методики в рамках подготовки мастер-плана территории комплексного развития с учетом технико-экономических показателей и его финансово-экономической модели.

Размер платы при заключении договора о КРТ, в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры утверждаются Региональным штабом по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области.

4. Размер платы лица, заключившего договор о КРТ, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры (тыс.руб.) определяется по формуле:

$$P = N * (C_{\text{детсад}} * K_{\text{детсад}} + C_{\text{школа}} * K_{\text{школа}}) / 1000$$

где

N – численность населения, планируемого к проживанию в домах, построенных на территории реализации комплексного развития территории (человек), в соответствии с технико-экономическими показателями, согласованными Региональным штабом.

$C_{\text{детсад}}$, $C_{\text{школа}}$ – стоимость создания единицы мощности соответствующего объекта социальной инфраструктуры, определяемая в

соответствии с укрупненными нормативами цены строительства, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке, и с учетом коэффициента (индекса-дефлятора) на соответствующий год, определенного по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», публикуемого Министерством экономического развития Российской Федерации для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации (тыс.руб.);

$K_{детсад}$, $K_{школа}$ – расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения соответствующими социальными объектами (единиц мощности на 1 000 человек).

Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения социальными объектами на 1 000 человек населения, применяемые для расчета компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры для дошкольных и общеобразовательных организаций определены строками 1, 2 таблицы 2.7 Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921 (далее – Региональные нормативы).

5. Размер платы лица при заключении договора о КРТ, в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры на основании решения Регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области может быть уменьшен на сумму его затрат, предполагаемых условиями договора о КРТ, на создание следующих объектов:

- проектирование и (или) строительные-монтажные работы по объектам социальной инфраструктуры (дошкольным и общеобразовательным организациям);

- проектирование, работы по сохранению (ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального и местного значения, выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по проведению капитального ремонта, или реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов, в случае если объект находится в региональной / муниципальной собственности (полностью или частично) а также по проведению указанных работ в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия;

- проектирование и (или) строительство объектов спортивной инфраструктуры, объектов здравоохранения при условии передачи их в региональную / муниципальную собственность;

- проектирование, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, находящихся в региональной / муниципальной собственности внутри и за пределами границ территории комплексного развития и (или) инвестиционного развития, а также проектирование и (или) строительство указанных объектов внутри и за границами территории комплексного развития и (или) инвестиционного развития при условии передачи их в региональную / муниципальную собственность;

- проектирование и (или) строительство сооружений инженерной защиты территории;

- финансирование и (или) реализация мероприятий по расселению аварийного или ветхого фонда в границах территории комплексного развития.

6. Плата при заключении договора о КРТ, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры вносится поэтапно в соответствии с пунктами 7 – 9 настоящей Методики.

7. Первоначальный взнос рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{перв.взн.}} = 0,1 * P$$

где

$P_{\text{перв.взн.}}$ – первоначальный взнос от платы лица, заключившего договор о КРТ, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры (тыс.руб.)

P – размер платы лица, заключившего договор о КРТ, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры, определенный в соответствии с пунктом 4 настоящей Методики (тыс.руб.).

Первоначальный взнос подлежит перечислению в областной бюджет единовременно:

- в срок не позднее трех месяцев с момента заключения договора о КРТ – при общем размере платы до 300 миллионов рублей;

- в срок не позднее шести месяцев с момента заключения договора о КРТ – при общем размере платы 300 миллионов рублей и выше.

8. Оставшаяся сумма складывается из отдельных частей платы лица, заключившего договор о КРТ, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры, определенных пропорционально объему жилья, подлежащего строительству в определенную очередь при реализации комплексного развития территории согласно разрешению на строительство соответствующей очереди.

Каждая из таких частей платы рассчитывается исходя из численности населения, планируемого к проживанию в домах, построенных в соответствующую очередь, по формуле:

$$P_{i \text{ очереди}} = (P - P_{\text{перв.взн.}}) * N_{i \text{ очереди}} / N,$$

где $P_{i \text{ очереди}}$ – часть платы лица, заключившего договор о КРТ, в областной бюджет в качестве компенсации затрат на строительство

объектов социальной инфраструктуры, подлежащая уплате в i -ую очередь реализации комплексного развития территории (тыс.руб.);

N – численность населения, определенная в соответствии с пунктом 4 настоящей Методики, (человек);

$N_{i \text{ очереди}}$ – численность населения, планируемого к проживанию в домах, построенных в i -ую очередь реализации комплексного развития территории, определяемая по формуле (человек):

$$N_{i \text{ очереди}} = S_{\text{жил } i \text{ очереди}} / 30$$

где $S_{\text{жил } i \text{ очереди}}$ – площадь жилых помещений согласно разрешению на строительство i -ой очереди реализации комплексного развития территории (кв.м).

30 – жилищная обеспеченность в соответствии с подпунктом 2.4.11 Региональных нормативов (кв.м/чел.).

9. Окончательный платеж (тыс.руб.) рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{оконч.плат.}} = P - (P_{\text{перв.взн.}} + P_{1 \text{ очереди}} + P_{2 \text{ очереди}} + \dots + P_{i \text{ очереди}})$$

Каждая часть платы, определенная в соответствии с пунктами 7 - 9 настоящей Методики выплачивается в течение 12 месяцев ежемесячно равными долями с даты выдачи разрешения на строительство соответствующей очереди.

10. При несоблюдении лицом, заключившим договор о КРТ, сроков внесения платежей, в том числе первоначального взноса, лицо, заключившее договор о КРТ, выплачивает пени в размере 1/100 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа (включая день платежа), начисляемые на остаток невыплаченных средств.
