



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

22.07.2021

№ 442-ПП

г. Екатеринбург

## 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 Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области

В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 7 части 3 статьи 3 Закона Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» Правительство Свердловской области

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить 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 Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.
3. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

## УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 22.07.2021 № 442-ПП  
«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 Свердловской  
области или главой местной  
администрации муниципального  
образования, расположенного  
на территории Свердловской  
области»

**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  
Свердловской области или главой местной администрации муниципального  
образования, расположенного на территории Свердловской области**

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет начальную цену торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки (далее – застроенная территория) и незастроенной территории в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии указанных территорий Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области (далее – начальная цена торгов).

2. Определение начальной цены торгов осуществляется с применением расчетного метода.

3. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии застроенной территории определяется по формуле

$$\text{НЦА} = \text{П}_{\text{КС}} \times \text{S}_{\text{ЗТ}} \times \text{K}_{\text{ИП}} \times 0,1, \text{ где:}$$

НЦА – начальная цена торгов;

$P_{кс}$  – средний уровень кадастровой стоимости по муниципальным районам и городским округам, расположенным на территории Свердловской области, утвержденный исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов:

для сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития застроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории предусматривают среднеэтажную и многоэтажную жилую застройку;

для сегмента «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития застроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории предусматривают застройку индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;

для сегмента «Предпринимательство» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития застроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории не предусматривают жилую застройку;

$S_{зт}$  – площадь застроенной территории (кв. м);

$K_{ип}$  – коэффициент инвестиционной привлекательности застроенной территории, который составляет 0,03 и учитывает сложность реализации и высокие риски инвестиционного проекта при комплексном развитии застроенной территории.

4. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории определяется по формуле

$$НЦА = P_{кс} \times S_{нт} \times 0,1, \text{ где:}$$

НЦА – начальная цена торгов;

$P_{кс}$  – средний уровень кадастровой стоимости по муниципальным районам и городским округам, расположенным на территории Свердловской области, утвержденный исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов:

для сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития незастроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории предусматривают среднеэтажную и многоэтажную жилую застройку;

для сегмента «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития незастроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории предусматривают строительство индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки;

для сегмента «Предпринимательство» земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, – в случае комплексного развития незастроенной территории, виды разрешенного использования которой согласно решению о комплексном развитии территории не предусматривают жилую застройку;

$S_{нт}$  – площадь незастроенной территории (кв. м).