



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 февраля 2025 г. № 45

О порядке определения начальной цены
торгов на право заключения договора о
комплексном развитии территории

В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 16.18 части 1 статьи 3 Закона Рязанской области от 21 сентября 2010 года № 101-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области» Правительство Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, в случае если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Рязанской области или главой администрации поселения, муниципального округа, городского округа Рязанской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Вице-губернатора Рязанской области.

Губернатор Рязанской области



П.В. Малков

П О Р Я Д О К

определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, в случае если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Рязанской области или главой администрации поселения, муниципального округа, городского округа Рязанской области

1. Настоящий Порядок определяет начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, в случае если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Рязанской области или главой администрации поселения, муниципального округа, городского округа Рязанской области (далее соответственно – начальная цена торгов, уполномоченные органы).

2. В случае принятия решения о комплексном развитии территории уполномоченным органом начальная цена торгов определяется по формуле:

$$\text{НЦПТ} = C_{\text{КС}} \times 1,5 \%,$$

где:

НЦПТ – начальная цена предмета торгов, рублей;

$C_{\text{КС}}$ – сумма кадастровой стоимости всех земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – территория).

Кадастровая стоимость земельных участков в рублях определяется правовыми актами, утверждающими результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных в границах территории, и применяемыми в расчетном году.

В случае если в границах территории расположены земельные участки, не поставленные на кадастровый учет, применяется средний уровень кадастровой стоимости земельных участков, установленный для соответствующей категории земель, вида разрешенного использования земельных участков и кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, а при отсутствии сведений о категории земель и виде разрешенного использования земельных участков, входящих в границы территории, – средний уровень кадастровой стоимости земельных участков, установленный для земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории.

В случае включения в границы территории части земельного участка кадастровая стоимость определяется пропорционально площади части земельного участка, подлежащей комплексному развитию территории.

