



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Киров

**О внесении изменений в постановление
Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П
«Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета
торгов на право заключения договора о комплексном развитии
территории и признании утратившим силу постановления
Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384»**

В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 9¹³ статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденный постановлением Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384», следующие изменения:

1.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. В случае принятия Правительством Кировской области или главой администрации муниципального образования Кировской области решения о комплексном развитии жилой застройки или решения о комплексном развитии нежилой застройки начальная цена предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона (далее – начальная цена предмета торгов), устанавливается равной 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, не имеющей

характеристик, позволяющих ее идентифицировать в качестве индивидуально определенной вещи (далее – территория), которые будут предоставлены победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им условий договора о комплексном развитии территории.

В случае принятия Правительством Кировской области или главой администрации муниципального образования Кировской области решения о комплексном развитии незастроенной территории начальная цена предмета торгов устанавливается равной 11% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, которые будут предоставлены победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им условий договора о комплексном развитии территории.

Если на дату принятия решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона, в отношении указанных в абзацах первом и втором пункта 2 настоящего Порядка земельного участка (земельных участков), территории кадастровая стоимость не определена, начальная цена предмета торгов устанавливается в соответствии с абзацами первым и вторым пункта 2 настоящего Порядка исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по городскому округу (муниципальному району) Кировской области пропорционально площади соответствующего земельного участка (земельных участков), территории, определенных в соответствии с решением о комплексном развитии территории».

1.2. Пункт 3 исключить.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор
Кировской области

А.В. Соколов

ПОДГОТОВЛЕНО

И.о. министра строительства
Кировской области



А.В. Журавлев

СОГЛАСОВАНО

Заместитель министра, начальник
государственно-правового управления
министерства юстиции
Кировской области

С.В. Тукмачева

Разослать: прокуратуре Кировской области, министерству юстиции Кировской области, вице-губернатору Кировской области Лучинину А.Н., заместителю Председателя Правительства Кировской области Жердеву А.А., Центру специальной связи и информации Федеральной службы охраны Российской Федерации в Кировской области, Контрольно-счетной палате Кировской области, Законодательному Собранию Кировской области, Управлению Министерства юстиции Российской Федерации по Кировской области, главам муниципальных районов, городских и муниципальных округов Кировской области, министерству строительства Кировской области, управлению массовых коммуникаций Кировской области, контрольному управлению Губернатора Кировской области, обществу с ограниченной ответственностью «КонсультантКиров», обществу с ограниченной ответственностью «Гарант-Сервис».

Подлежит опубликованию на официальном информационном сайте Правительства Кировской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>).

Правовая экспертиза проведена:

предварительная

заключительная

15.03.2023 

Лингвистическая экспертиза проведена:

предварительная

заключительная

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Кировской области
«О внесении изменений в постановление Правительства
Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка
определения начальной цены предмета торгов на право заключения
договора о комплексном развитии территории и признании
утратившим силу постановления Правительства Кировской области
от 04.07.2016 № 109/384»

Проектом постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384» (далее – проект постановления) предусматривается внесение изменений в Порядок определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденный постановлением Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384».

Предлагается изменить методику определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона.

В целях экономического обоснования размера начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории на основе кадастровой стоимости администрацией муниципального образования «Город Киров» проведена независимая экспертиза, по итогам которой проектом постановления предлагается определить, что начальная цена предмета торгов на право заключения

договора о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, проводимых в форме аукциона, устанавливается в размере равной 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, не имеющей характеристик, позволяющих ее идентифицировать в качестве индивидуально определенной вещи (далее – территория), которые будут предоставлены победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им условий договора о комплексном развитии территории, для незастроенной территории – 11,0%.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности и предоставленные в аренду без торгов для целей комплексного развития территории, на территории Кировской области в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется:

в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, – постановлением Правительства Кировской области от 20.09.2019 № 483-П «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области»;

в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, – муниципальными нормативными правовыми актами, в частности, решением Кировской городской Думы от 27.03.2019 № 19/6 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за

использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

Принятие проекта постановления направлено на снижение расходов областного бюджета, местных бюджетов за счет исключения необходимости проведения оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка (земельных участков), территории в целях организации проведения торгов, а также на снижение расходов застройщиков, планирующих участвовать в торгах, так как начальная цена предмета торгов будет устанавливаться для жилой и нежилой застройки в размере 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, для незастроенной территории – 11,0%.

В отношении проекта постановления требуется проведение оценки регулирующего воздействия, поскольку он связан с расходами застройщиков, планирующих участвовать в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории.

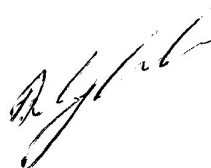
Проект постановления размещен на официальном информационном сайте Правительства Кировской области для проведения антикоррупционной экспертизы.

Реализация проекта постановления не потребует выделения средств из областного бюджета, а также признания утратившими силу ранее принятых правовых актов Кировской области или внесения в них изменений.

Проектом постановления не устанавливаются и не изменяются обязательные требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений,

аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

И.о. министра строительства
хозяйства Кировской области



А.В. Журавлев

