Проект

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Горно-Алтайск

**Об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай и признания утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 января 2020 года № 5**

В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правительство Республики Алтай

**п о с т а н о в л я е т:**

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 Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Республики Алтай от 16 января 2020 года № 5 «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай» (Сборник законодательства Республики Алтай, 2020, № 172(178).

Глава Республики Алтай,

Председатель Правительства

Республики Алтай О.Л. Хорохордин

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Республики Алтай

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай**

1. Настоящий Порядок определяет начальную цену торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=6E3701E0C1D141A883A4A2BC7E5413D4DE77F95535B422D174351F22F1CA8A32170844E60BC753B07B3DFBE27EB87670670CBD323E65p2tEE) и [4 части 7 статьи 66](consultantplus://offline/ref=6E3701E0C1D141A883A4A2BC7E5413D4DE77F95535B422D174351F22F1CA8A32170844E60BC751B07B3DFBE27EB87670670CBD323E65p2tEE) или со [статьей 70](consultantplus://offline/ref=6E3701E0C1D141A883A4A2BC7E5413D4DE77F95535B422D174351F22F1CA8A32170844E60AC657B07B3DFBE27EB87670670CBD323E65p2tEE) Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с [пунктом 3 части 1 статьи 65](consultantplus://offline/ref=6E3701E0C1D141A883A4A2BC7E5413D4DE77F95535B422D174351F22F1CA8A32170844E60CC35EB07B3DFBE27EB87670670CBD323E65p2tEE) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в установленных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6E3701E0C1D141A883A4A2BC7E5413D4DE77F95535B422D174351F22F1CA8A3205081CE80EC248BB2872BDB771pBt8E) Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии территории Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай (далее соответственно - договор о комплексном развитии территории, начальная цена предмета аукциона).

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Размер арендной платы в отношении указанного в [пункте 2](#Par1) настоящих Правил земельного участка (земельных участков) определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части подлежащей такому развитию территории, размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющего определенную в договоре о комплексном развитии территории часть подлежащей комплексному развитию территории.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Республики Алтай   
«Об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай и признания утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 января 2020 года № 5»**

Субъектом нормотворческой деятельности является Правительство Республики Алтай.

Разработчиком проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай и признания утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 января 2020 года № 5» (далее – проект постановления) является Министерство регионального развития Республики Алтай (далее - Министерство).

Предметом правового регулирования проекта постановления является установление порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, когда решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай и признания утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 января 2020 года № 5.

Целью разработки проекта постановления является приведение   
законодательства Республики Алтай в соответствие с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Необходимость принятия проекта постановления вызвана исполнением распоряжения Правительства Республики Алтай от 9 февраля 2021 года № 61-Р «О проведении правового мониторинга за IV квартал 2020 года».

Правовым основанием принятия проекта постановления являются:

1) часть 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которому, если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации, указанная начальная цена определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

2) часть 1 статьи 11, часть 1 статьи 37, часть 2 статьи 40, пункт 2 части 1 статьи 41 Закона Республики Алтай от 5 марта 2008 года № 18-РЗ «О нормативных правовых актах Республики Алтай», в соответствии с которыми:

Правительство Республики Алтай по вопросам, входящим в его компетенцию, издает в соответствии с установленной процедурой правовые акты в форме постановлений;

действие нормативных правовых актов начинается с момента их вступления в силу и прекращается в момент утраты ими силы;

изменение или отмена нормативных правовых актов Правительства Республики Алтай, исполнительных органов государственной власти Республики Алтай, их отдельных положений осуществляется органом государственной власти Республики Алтай, принявшим данный нормативный правовой акт;

нормативный правовой акт утрачивает юридическую силу в случае признания нормативного правового акта утратившим силу нормотворческим органом, принявшим этот акт.

Министерством разработан проект Закона Республики Алтай «О внесении изменений в Закон Республики Алтай «О регулировании градостроительной деятельности на территории Республики Алтай» (далее – проект Закона), в котором будет закреплено полномочие Правительства Республики Алтай поопределению начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай. В настоящее время данный проект Закона внесен на рассмотрение в Правительство Республики Алтай.

Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов, за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай.

Принятие проекта постановления не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, принятия иных нормативных правовых актов Республики Алтай.

Проведение в отношении проекта постановления оценки регулирующего воздействия не требуется.

По проекту постановления проведена антикоррупционная экспертиза в установленном федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай порядке, в соответствии с которой в проекте отсутствуют положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции.

Министр К.В. Зорий

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**нормативных правовых актов Республики Алтай, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, принятию иных нормативных правовых актов Республики Алтай, в связи с принятием проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай и признания утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 января 2020 года № 5»**

Принятие проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай и признания утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 января 2020 года № 5» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, принятия иных нормативных правовых актов Республики Алтай.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту постановления Правительства Республики Алтай**

**«Об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай и признания утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 января 2020 года № 5»**

Реализация постановления Правительства Республики Алтай   
«Об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Алтай или главой местной администрации муниципального образования в Республике Алтай и признания утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 января 2020 года № 5» не потребует выделения дополнительных средств из республиканского бюджета Республики Алтай.