Проект

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_

г. Горно-Алтайск

**Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146**

На основании части 3 статьи 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Алтай **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую [Методику](#Par30) определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146 «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, № 154(160).

Глава Республики Алтай,

Председатель Правительства

 Республики Алтай О.Л. Хорохордин

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства

Республики Алтай

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_

**МЕТОДИКА**

определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай

1. Настоящая Методика устанавливает порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай (далее - начальная цена предмета аукциона).

2. Определение начальной цены предмета аукциона осуществляется с применением экспертного или расчетного методов.

3. Решение о применении одного из методов, указанных в пункте 2 настоящей Методики, принимается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Республики Алтай, принявшим решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай (далее - договор о комплексном развитии территории).

3.1. Если договором о комплексном развитии территории предполагается, что расходы, связанные с предоставлением возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, указанные в части 3 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании утвержденной документации по планировке территории, определяемые в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, возлагаются на застройщика, то используется экспертный метод.

3.2. Если договором о комплексном развитии территории предполагается, что расходы, указанные в подпункте 3.1 настоящей Методики, не возлагаются на застройщика, то используется расчетный метод.

4. При применении экспертного метода уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Республики Алтай (далее - уполномоченный орган местного самоуправления) определяет начальную цену предмета аукциона в размере его рыночной стоимости путем проведения оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.1. В целях проведения оценки рыночной стоимости предмета аукциона уполномоченный орган местного самоуправления заключает муниципальный контракт в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

5. При применении расчетного метода начальная цена предмета аукциона определяется уполномоченным органом местного самоуправления по следующей формуле:

Нц = УПКСж x П x 0,015, где:

Нц – начальная цена предмета аукциона, руб.;

УПКСж – среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель кадастрового квартала, в границах которого расположена территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, для группы видов разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (в случае, если территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, расположена в границах двух и более кадастровых кварталов, вместо среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель кадастрового квартала применяется средний уровень кадастровой стоимости 1 квадратного метра земель населенных пунктов, утвержденный для муниципального образования, в границах которого расположена территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, для группы видов разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки), устанавливается Министерством экономического развития и имущественных отношений Республики Алтай, руб./кв. м;

П – площадь территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, кв. м.

6. Уполномоченный орган местного самоуправления в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор о комплексном развитии территории не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом начальная цена предмета повторного аукциона определяется в размере не более чем на двадцать процентов ниже начальной цены предмета аукциона, признанного несостоявшимся или если договор о комплексном развитии территории не был заключен с единственным участником аукциона.».

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Республики Алтай**

**«Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146»**

Субъектом нормотворческой деятельности выступает Правительство Республики Алтай.

Разработчиком проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146» (далее - проект постановления) является Министерство регионального развития Республики Алтай.

1. Предметом правового регулирования проекта постановления является утверждение Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай (далее – Методика), а также признание утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146. Методикой предполагается использование экспертного или расчетного метода при определении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай (далее - договор о комплексном развитии территории). Критерием выбора метода определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории является наличие в договоре о комплексном развитии территории обязанности застройщика по осуществлению расходов, связанных с предоставлением возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, указанные в части 3 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании утвержденной документации по планировке территории, определяемые в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае если договором о комплексном устойчивом развитии территории на застройщика возлагается обязанность осуществить указанные расходы, то применяется экспертный метод. В противном случае применяется расчетный метод.
2. Проект постановления подготовлен в целях реализации требований части 3 статьи 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Необходимость принятия проекта постановления вызвана обращением Администрации города Горно-Алтайска от 7 октября 2019 года № 2125 (далее – обращение) и дополнительным письмом к обращению от 27 ноября 2019 года № 03-08/3199.
4. Правовым основанием принятия проекта постановления являются:
5. 1) часть 3 статьи 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой методика определения начальной цены предмета аукциона устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;
6. 2) статья 21 Конституционного Закона Республики Алтай от 24 февраля 1998 года № 2-4 «О Правительстве Республики Алтай», в соответствии с которой Правительство Республики Алтай издает постановления и обеспечивает их исполнение;
7. 3) часть 1 статьи 11 Закона Республики Алтай от 5 марта 2008 года № 18-РЗ «О нормативных правовых актах Республики Алтай», в соответствии с которой Правительство Республики Алтай по вопросам, входящим в его компетенцию, издает в соответствии с установленной процедурой правовые акты в форме постановлений.
8. Принятие проекта постановления Правительства Республики Алтай потребует признания утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146 «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай».
9. В случае принятия проекта постановления из республиканского бюджета Республики Алтай дополнительные расходы не потребуются.

По проекту постановления проведена антикоррупционная экспертиза в установленном федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай порядке, по результатам которой в проекте не выявлены положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции.

Министр регионального

развития Республики Алтай О.И. Пьянков

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**нормативных правовых актов Республики Алтай, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию, в связи с приятием к проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146»**

Принятие проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146» потребует признания утратившим силу постановление Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146 «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай».

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту постановления Правительства Республики Алтай**

**«Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146»**

Реализация проекта постановления Правительства Республики Алтай

«Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в Республике Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 16 мая 2019 года № 146» не потребует выделения дополнительных средств из республиканского бюджета Республики Алтай.