



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 апреля 2026 года

№ 375-ПП

Иркутск

О внесении изменений в Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Иркутской области или главой местной администрации муниципального образования Иркутской области

В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Иркутской области или главой местной администрации муниципального образования Иркутской области, установленный постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп, изменения, изложив пункты 3, 4 в следующей редакции:

«3. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки определяется расчетным путем по следующей формуле:

$$\text{НЦА} = 0,03 \times \text{Р} \times \text{К}_и ,$$

где:

НЦА – начальная цена предмета аукциона, руб.;

Р – расчетная рыночная стоимость земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных) в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, руб.;

$\text{К}_и$ – коэффициент инвестиционной привлекательности территории жилой застройки, который учитывает сложность реализации и высокие риски инвестиционного проекта при комплексном развитии территории жилой застройки и определяется по следующей формуле:

$$\text{К}_и = 1 - (\text{П}_{\text{сн}} / \text{П}_{\text{ст}}) ,$$

где:

$P_{сн}$ – общая площадь жилых помещений в объектах капитального строительства, подлежащих сносу, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, кв. м;

$P_{ст}$ – общая площадь объектов капитального строительства, подлежащих строительству в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, кв. м.

В случае, если строительство объектов капитального строительства не планируется, $K_{и}$ принимается равным 1.

4. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки определяется расчетным путем по следующей формуле:

$$НЦА = 0,03 \times P \times K_{и},$$

где:

НЦА – начальная цена предмета аукциона, руб.;

P – расчетная рыночная стоимость земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных) в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, руб.;

$K_{и}$ – коэффициент инвестиционной привлекательности территории нежилой застройки, который учитывает сложность реализации и высокие риски инвестиционного проекта при комплексном развитии территории нежилой застройки и определяется по следующей формуле:

$$K_{и} = 1 - (P_{сн} / P_{ст}),$$

где:

$P_{сн}$ – общая площадь объектов капитального строительства, подлежащих сносу, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, кв. м;

$P_{ст}$ – общая площадь объектов капитального строительства, подлежащих строительству в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, кв. м.

В случае, если строительство объектов капитального строительства не планируется, $K_{и}$ принимается равным 1.».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (www.ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Первый заместитель
Председателя
Правительства Иркутской области



А.Э. Соковиков