



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 мая 2025 года

№ 437-пп

Иркутск

О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп

В соответствии с частью 4, пунктом 3 части 6 статьи 66, пунктами 5, 7 части 1 статьи 67, частями 5, 6 статьи 69, частью 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области» (далее – постановление) следующие изменения:

1) в пункте 9 цифры «60» заменить цифрами «50»;

2) абзац шестой пункта 10 изложить в следующей редакции:

«требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (при наличии таких требований в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах комплексного развития территории).»;

3) пункт 3 Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Иркутской области, установленного постановлением, дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) финансово-экономической модели проекта решения, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Иркутской области.»;

4) Иные сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, принимаемое Правительством Иркутской области, главами местных администраций муниципальных образований Иркутской

области, определенные постановлением, дополнить пунктами 6, 7 следующего содержания:

«6. Сведения о запретах и (или) ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Сведения о наличии утвержденной в установленном порядке комплексной схемы инженерного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, либо сведения о необходимости разработки и утверждении комплексной схемы инженерного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, в качестве отдельного документа или в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории.»;

5) 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, изложить в новой редакции (прилагается);

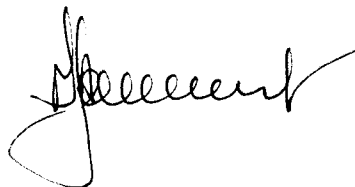
б) пункт 3 Положения об установлении случаев, содержания, порядка заключения и реализации соглашения, заключаемого оператором комплексного развития территории с Правительством Иркутской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Иркутской области в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Иркутской области, главой местной администрации муниципального образования Иркутской области, установленного постановлением, дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) сведения об обязательстве оператора обеспечить разработку и утверждение в установленном порядке комплексной схемы инженерного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, в качестве отдельного документа или в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории (в случае отсутствия утвержденной комплексной схемы инженерного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию).»;

7) абзац четвертый дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, установленных постановлением, признать утратившим силу.

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).

Председатель Правительства
Иркутской области



К.Б. Зайцев

Приложение
к постановлению Правительства
Иркутской области
от 15 мая 2025 года № 437-пп

«УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 23 апреля 2021 года № 293-пп

**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**

1. Настоящий 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 (далее – начальная цена торгов), разработан в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории определяется расчетным путем по следующей формуле:

$$\text{НЦА} = P \times K, \text{ где:}$$

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 – коэффициент, составляющий 0,03.

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

$$\text{НЦА} = P \times K \times K_{\text{и}}, \text{ где:}$$

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 – коэффициент, составляющий 0,03;

$K_{и}$ – 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:

$$K_{и} = K_1 - (S_{сн} / S_{ст}), \text{ где:}$$

K_1 – коэффициент, составляющий 1;

$S_{сн}$ – 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;

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

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

$$НЦА = P \times K \times K_{и}, \text{ где:}$$

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 – коэффициент, составляющий 0,03;

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

$$K_{и} = K_1 - (S_{сн} / S_{ст}), \text{ где:}$$

K_1 – коэффициент, составляющий 1;

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

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