

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ ПРИЗНАЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области

«14» июня 2023 г.

№ 57

### **Об утверждении Порядка расчета значения коэффициентов, применяемых при определении размера подлежащих возмещению убытков в форме упущенной выгоды от предоставления земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования**

В соответствии с пунктом 10 части 4 статьи 55.27 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2015 N 1413 "Об утверждении Правил установления требований к возмещению убытков при предоставлении земельного участка для строительства наемного дома коммерческого или социального использования", на основании Устава муниципального образования Призначенское сельское поселение, администрация постановляет:

1. Утвердить Порядок расчета значений коэффициентов, применяемых при определении размера подлежащих возмещению убытков в форме упущенной выгоды от предоставления земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (приложение).
2. Опубликовать Постановление на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет" и разместить на официальном сайте администрации в сети "Интернет".
3. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

**Глава администрации  
Призначенского сельского поселения**

**Н.Ф. Ельшин**



**ПОРЯДОК РАСЧЕТА ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ  
ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА ПОДЛЕЖАЩИХ ВОЗМЕЩЕНИЮ  
УБЫТКОВ В ФОРМЕ УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ ОТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ НАЕМНОГО ДОМА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ  
НАЕМНОГО ДОМА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Порядок расчета значений коэффициентов, применяемых при определении размера подлежащих возмещению убытков в форме упущенной выгоды от предоставления земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (далее - коэффициенты), определяет форму обоснования расчета значений коэффициентов и требования к сбору, хранению и учету материалов (сведений), необходимых для расчета значений коэффициентов, в том числе информации о ценах проведенных за последние три года, предшествующие году заключения договора, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности и расположенных в границах муниципального образования, на территории которого расположен предоставленный земельный участок, в целях жилищного строительства, размерах арендной платы за земельные участки, установленных по итогам таких аукционов, кадастровой стоимости земельных участков, в отношении которых по итогам указанных аукционов заключены договоры аренды земельных участков в целях жилищного строительства.

2. Расчет коэффициента П1 (коэффициент, значение которого устанавливается в договоре и определяется как отношение средней цены предметов аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, к средней кадастровой стоимости земельных участков, в отношении которых по итогам указанных аукционов заключены договоры аренды земельных участков, предоставленных для жилищного строительства) осуществляется по следующей формуле:

$$П1 = \sum ц : \sum к, \text{ где}$$

$\Sigma_{ц}$  - это сумма цен предметов аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, проведенных за последние три года, предшествующие году заключения договора;

$\Sigma_{к}$  - это сумма кадастровых стоимостей земельных участков, в отношении которых по итогам указанных аукционов заключены договоры аренды земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, проведенных за последние три года, предшествующие году заключения договора.

При этом для расчета средней цены предмета аукционов принимаются цены предметов аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности и расположенных в границах муниципального образования, на территории которого расположен предоставленный земельный участок, проведенных за последние три года, предшествующие году заключения договора. В случае если в указанный период такие аукционы не проводились, значение коэффициента П1 принимается равным 0.

3. Расчет коэффициента П2 (коэффициент, значение которого устанавливается в договоре и определяется как отношение среднего размера арендной платы за земельные участки, установленной по итогам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, к средней кадастровой стоимости земельных участков, в отношении которых по итогам указанных аукционов заключены договоры аренды земельных участков, предоставленных для жилищного строительства) осуществляется по следующей формуле:

$$П1 = \Sigma_{а} : \Sigma_{к}, \text{ где}$$

$\Sigma_{а}$  - это сумма размеров арендной платы за земельные участки, установленных по итогам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных для жилищного строительства;

$\Sigma_{к}$  - это сумма кадастровых стоимостей земельных участков, в отношении которых по итогам аукционов заключены договоры аренды земельных участков, предоставленных для жилищного строительства.

При этом для расчета среднего размера арендной платы принимаются размеры арендной платы, установленные на основании аукционов в отношении земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности и расположенных в границах муниципального образования, на территории которого расположен предоставленный земельный участок, проведенных за последние три года, предшествующие году заключения договора. В случае если в указанный период такие аукционы не проводились, значение коэффициента П2 принимается равным 0,015.

4. Администрация Призначенского сельского поселения ежегодно в форме постановления утверждает следующие сведения для расчета значений коэффициентов:

4.1. Цены проведенных за последние три года, предшествующие году заключения договора, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, расположенных на территории муниципального образования, в целях жилищного строительства.

4.2. Размеры арендной платы за земельные участки, установленные по итогам указанных аукционов, заключены договоры аренды.

4.3. Кадастровые стоимости земельных участков, в отношении которых по итогам указанных аукционов заключены договоры аренды земельных участков в целях жилищного строительства.