



Интернет и разместить на официальном сайте администрации города Тулы (<http://www.tula.ru>) в сети Интернет.

3. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

## Администрация города Тулы

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.08.2017 № 2521

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 наемного 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 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2015 № 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 город Тула администрация города Тулы 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 город Тула (<http://www.npacity.tula.ru>) в сети

Глава администрации  
города Тулы



Е.В. Авилов

Приложение  
к постановлению администрации города Тулы  
от «09» 08.2012 № 2521

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:

$$П1 = \frac{\sum \Pi}{\sum K} \cdot \text{где}$$

$\sum \Pi$  - 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;

$\sum K$  - 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:

$$П2 = \frac{\sum A}{\sum K} \cdot \text{где}$$

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

$\sum K$  - 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 города Тулы 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 город Тула, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Тула, в целях жилищного строительства.

4.2. Размеры арендной платы за земельные участки, установленных 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.

5. Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы осуществляет сбор, хранение и учет материалов (сведений), необходимых для расчета значений коэффициентов, а также готовит проект постановления об утверждении сведений для расчета значений коэффициентов.

Сбор материалов (сведений), необходимых для расчета значений коэффициентов, осуществляется путем направления запросов в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом Тульской, Рязанской и Орловской областях. Материалы (сведения), необходимые для расчета значений коэффициентов, хранятся и учитываются в течение пяти лет.

