



ДУМА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2015 № 250/4

г. Астрахань

Об обращении Думы Астраханской области
к Правительству Российской Федерации о необходимости
разработки и утверждения методических рекомендаций
по определению начальной цены предмета аукциона на право
заключить договор о развитии застроенной территории

Рассмотрев проект обращения Думы Астраханской области к Правительству Российской Федерации о необходимости разработки и утверждения методических рекомендаций по определению начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, Дума Астраханской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Думы Астраханской области к Правительству Российской Федерации о необходимости разработки и утверждения методических рекомендаций по определению начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.
2. Направить данное обращение в Правительство Российской Федерации.
3. Обратиться к законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать данное обращение.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы
Астраханской области



Законодательное Собрание Приморского края
Входящий № 161464
Дата: 12.05.2015 Время: 10.01
Управление делопроизводства и ведения электронного документа

ОБРАЩЕНИЕ

Думы Астраханской области
к Правительству Российской Федерации о необходимости
разработки и утверждения методических рекомендаций
по определению начальной цены предмета аукциона на право
заключить договор о развитии застроенной территории

В настоящее время на территории Российской Федерации вопросы отселения граждан из ветхого аварийного жилья и обеспечения их новым жильем наиболее эффективно разрешаются в рамках развития застроенных территорий.

Вместе с тем в большинстве регионов Российской Федерации определение начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории осуществляется органами местного самоуправления произвольно.

Несмотря на то что в соответствии с частью 4 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации субъект Российской Федерации наделен правом установить методику определения начальной цены предмета вышеуказанного аукциона, указанное право реализовано только в некоторых регионах Российской Федерации.

Существующие методики основаны на принципиально разных подходах расчета начальной цены аукциона, но ни одна из них не отражает реальный баланс интересов бюджета муниципального образования и инвестора и не учитывает весь объем ценообразующих факторов, которые определены существенными условиями договора о развитии территории. Так, частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации определены существенные условия договора, большинство из которых представляют собой обязательства инвестора, предполагающие крупные финансовые затраты.

Отсутствие как утвержденных методик, так и единообразного подхода к их установлению тормозит развитие нового механизма вовлечения земель в оборот, в то время как точечное отселение граждан из непригодных для проживания помещений затруднительно ввиду нехватки финансовых средств бюджета соответствующего органа местного самоуправления.

В целях установления единообразия при осуществлении развития застроенных территорий и стимулирования принятия соответствующих методик в субъектах Российской Федерации необходимо нормативное урегулирование настоящего вопроса уполномоченным федеральным органом власти.

Отмечаем, что, по мнению Думы Астраханской области, наиболее целесообразна для применения на территории Российской Федерации методика, основанная на определении доходов, которые бы получил орган местного самоуправления при продаже права аренды земельного участка, освобожденного им в рамках своих полномочий от ветхого и аварийного жилья за счет средств соответствующего бюджета.

Учитывая вышеизложенное, просим рассмотреть возможность нормативного урегулирования данной проблемы посредством разработки и утверждения методических рекомендаций по определению начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.