

Приложение № 1 к постановлению Администрации Сысертского городского округа от 06.07.2018 № 1044

«О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в городе Сысерть в границах улиц Тракторная, Карла Либкнехта, Розы Люксембург, переулка Стрелочников»

Расчет определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в городе Сысерть в границах улиц Тракторная, Карла Либкнехта, Розы Люксембург, переулка Стрелочников

Настоящий расчет произведен в соответствии с Методикой определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 9 ноября 2016 г. № 798-ПП путем применения расчетного метода по формуле:

$НЦ = 0,5\% \times (КСЗУ + \sum УПКС_i \times S_i)$, где

НЦ - начальная цена предмета аукциона;

КСЗУ - кадастровая стоимость всех земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию, на дату принятия решения о развитии застроенной территории;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земель в границах кадастрового квартала на основании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, утвержденный Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, в соответствии с первой группой видов разрешенного использования земельных участков;

S - площадь земель, не имеющих утвержденной кадастровой стоимости, в границах кадастрового квартала;

i - номер кадастрового квартала.

В результате расчетов начальная цена предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории составила 760 679 рублей 55 копеек и определена следующим образом:

$НЦ = 0,5\% \times (143\,809\,977,89 + 8\,325\,932,24) = 760\,679,55$ рублей.

Расчет кадастровой стоимости всех земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию (КСЗУ) произведен в таблице 1, а расчет суммы произведений удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земель в границах кадастрового квартала на основании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков утвержденных Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, в соответствии с первой группой видов разрешенного использования земельных участков на расчетную площадь земель, не имеющих утвержденной кадастровой стоимости в границах кадастровых кварталов, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию ($\sum УПКС_i \times S_i$) произведен в таблице 2.

Таблица 1 - Расчет кадастровой стоимости всех земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)	Площадь ЗУ, кв.м.	Кадастровая стоимость ЗУ, руб.
1	2	3	4
1	66:25:2901018:110	891	3 969 947,52

1	2	3	4
2	66:25:2901018:111	3 146	4 401 716,44
3	66:25:2901018:112	4 787	4 817 368,40
4	66:25:2901018:113	2 499	6 708 703,68
5	66:25:2901018:114	2 542	8 322 865,11
6	66:25:2901018:115	3 294	9 653 441,56
7	66:25:2901018:116	1 633	4 827 035,36
8	66:25:2901018:118	3 673	5 735 658,40
9	66:25:2901018:119	1 886	6 077 201,22
10	66:25:2901018:121	57	44 614,47
11	66:25:2901018:151	30	148 732,20
12	66:25:2901018:123	2 627	4 114 940,95
13	66:25:2901018:181	30	89 239,50
14	66:25:2901018:174	1 597	5 146 029,07
15	66:25:2901018:182	4 038	1,00
16	66:25:2901018:124	7 689	5 738 880,68
17	66:25:2901018:125	3 448	5 149 251,38
18	66:25:2901018:127	4 358	3 625 177,50
19	66:25:2901018:128	2 440	5 329 684,20
20	66:25:2901018:18	20	97 171,90
21	66:25:2901018:163	1 117	3 599 398,46
22	66:25:2901019:101	3 339	3 541 395,62
23	66:25:2901019:102	2 113	3 064 502,40
24	66:25:2901019:103	2 101	3 302 949,75
25	66:25:2901019:104	2 401	3 576 841,80
26	66:25:2901019:105	1 946	3 322 284,09
27	66:25:2901019:106	3 732	5 194 363,72
28	66:25:2901019:107	2 337	4 881 814,80
29	66:25:2901019:244	644	3 192 700,84
30	66:25:2901019:210	39	193 351,86
31	66:25:2901019:109	1 759	4 185 832,65
32	66:25:2901019:110	4 002	4 872 147,84
33	66:25:2901019:111	3 947	3 853 954,52
34	66:25:2901019:113	2 983	6 496 056,00
35	66:25:2901019:225	2 028	6 534 723,00
36	Сумма ЗУ в кадастровом квартале 66:25:2901018	51 802	87 597 059,00
37	Сумма ЗУ в кадастровом квартале 66:25:2901019	33 371	56 212 918,89
38	Кадастровая стоимость всех земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию (=Σ п/п 36 и п/п 37 в столб.4) - КСЗУ		143 809 977,89

Таблица 2 - Расчет суммы произведений удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земель в границах кадастрового квартала на основании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков утвержденных Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, в соответствии с первой группой видов разрешенного использования земельных участков на расчетную площадь земель, не имеющих утвержденной кадастровой стоимости в границах кадастровых кварталов, находящихся в границах застроенной территории, подлежащей развитию

№ п/п	Номер кадастрового квартала (КК)	Сумма площадей ЗУ в КК (п/п № 36 и 37 в столб.3 таблицы 1), кв.м	Общая площадь застроенной территории в КК (в соответствии с данными из геоинформационной системы MapInfo), кв.м	Расчетная площадь земель в КК (=4-3, или 0 при отрицательном значении) - Si, руб.	Расчетная стоимость земель с неразграниченной государственной собственностью (=5x7), руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости (средний уровень кадастровой стоимости) 1 кв.м в границах КК в соотв. с Приказом МУГИСО от 28.11.2013 № 2689 (ред. от 16.05.2018) - УПКС _i , руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	66:25:2901018	51 802	49602	0	0	3222,04
2	66:25:2901019	33 371	35955	35 955	115 850 965,05	3222,11
$\sum \text{УПКС}_i \times S_i = \text{УПКС}_{66:25:2901018} \times S_{66:25:2901018} + \text{УПКС}_{66:25:2901019} \times S_{66:25:2901019} = 8\ 325\ 932,24$						

