



Совет депутатов муниципального образования
«Муниципальный округ Алнашский район Удмуртской Республики»

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Правил определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Принято Советом депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Алнашский район Удмуртской Республики» 19 апреля 2024 года

В соответствии с п.13, 14 ст.39.11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 года №136-ФЗ в целях урегулирования земельных отношений на территории муниципального образования «Муниципальный округ Алнашский район Удмуртской Республики», руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Алнашский район Удмуртской Республики», Совет депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Алнашский район Удмуртской Республики» **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 1).
2. Утвердить Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 2).
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Алнашский район Удмуртской Республики»

В.П. Майкова

Глава муниципального образования «Муниципальный округ Алнашский район Удмуртской Республики»

А.В. Семенов

с. Алнаши
19.04.2024
№ 22/383

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Алнашский
район Удмуртской Республики»
от 19.04.2024 №22/283

Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

1. Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Правила) разработаны в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящие Правила устанавливают порядок определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Алнашский район Удмуртской Республики» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается за земельный участок в целом.

4. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка равна кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона и определяется в соответствии с выпиской о кадастровой стоимости, предоставленной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

5. В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена аукциона по продаже земельного участка устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

7. Размер начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, устанавливается в проценте кадастровой стоимости земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

8. Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, не может быть менее 1,5 процентов от кадастровой стоимости. Процентом кадастровой стоимости земельного участка, применяемым при расчете начальной цены, является процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 № 540.

9. В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

10. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

11. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

12. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ
Алнашский район Удмуртской
Республики»
от 19.04.2024 № 22/283

**Порядок определения размера начальной цены
предмета аукциона на право заключения договора
аренды земельных участков**

1. Настоящий Порядок определения размера начальной стоимости предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Алнашский район Удмуртской Республики» и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, результаты государственной кадастровой оценки которого утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, определяется по формуле:

$$\text{НЦ} = \text{Кс} \times \text{С} \%$$

где:

НЦ - начальная цена;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

С - процент кадастровой стоимости земельного участка, установленный для каждого вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования.

3. Ставки для расчета размера начальной стоимости предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, в процентном соотношении от кадастровой стоимости:

№ группы	Описание группы	Процент кадастровой стоимости земельного участка
----------	-----------------	--

1	<p align="center"><u>Сельскохозяйственное использование.</u></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	2 %
	<p align="center"><u>Жилая застройка.</u></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3 – 2.4. (ИЖС)</p>	10 %
2	<p align="center"><u>Жилая застройка.</u></p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.5 – 2.7.(МКД, объекты обслуживания жилой застройки)</p>	20 %
	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2</p> <p><u>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</u></p>	1,5%
3	<p align="center"><u>Общественное использование объектов капитального строительства.</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10</p>	5 %

4	<p style="text-align: center;"><u>Предпринимательство.</u></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1- 4.9</p>	20 %
5	<p style="text-align: center;"><u>Отдых (рекреация).</u></p> <p>Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	5 %
6	<p style="text-align: center;"><u>Транспорт.</u></p> <p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</p>	10 %
7	<p><u>Деятельность по особой охране и изучению природы.</u></p> <p>Несколько видов разрешенного использования, предназначенных для: - деятельности по особой охране и изучению природы; - охраны природных территорий; - курортной деятельности; - исторического назначения.</p>	2 %
8	<p style="text-align: center;"><u>Водные объекты.</u></p> <p>Группа объединяет несколько видов разрешенного использования, связанных с использованием объектов водного фонда и гидротехнических сооружений: - водные объекты; - общее пользование водными объектами; - специальное пользование водными</p>	35 %

	объектами; - гидротехнические сооружения.	
9	<p align="center"><u>Общее пользование территории.</u></p> <p>Группа объединяет несколько видов разрешенного использования, связанных с особыми видами деятельности, а также для земель запаса, на которых хозяйственная деятельность не осуществляется: - общее пользование территорией; - ритуальной деятельности; - специальной; - запаса.</p>	30 %

4. Минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при определении начальной цены, составляет полтора процента.