****

**ДУМА САНДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

Тверской области

**РЕШЕНИЕ**

21.02.2023 пгт. Сандово № 6

Об утверждении Правил и Порядка определения

размера начальной цены предмета аукциона на право

заключения договоров аренды земельных участков

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Дума Сандовского муниципального округа

РЕШИЛА:

1.Утвердить:  
 1.1.Правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Приложение № 1).  
 1.2.Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Приложение № 2).  
 2.Решение Думы Сандовского муниципального округа от 16.02.2021 № 103 «Об утверждении Правил определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» признать утратившим силу.

3.Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Сандовского муниципального округа в сети "Интернет".

Председатель Думы

Сандовского муниципального округа О.В. Смирнова

Глава Сандовского муниципального округа О.Н. Грязнов

Приложение1

к Решению Думы Сандовского

муниципального округа от 21.02.2023г № 6

Правила  
определения начальной цены предмета аукциона на право заключения

договоров аренды земельных участков

1.Правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - Правила) разработаны в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и основываются на основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009г. № 582.

2.Настоящие Правила устанавливают порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в отношении земельных участков, находящихся в собственности Сандовского муниципального округа Тверской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.  
 3.Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена) устанавливается за земельный участок в целом.  
 4.Размер начальной цены 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, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 настоящих Правил.

5.В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) 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 от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.  
По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) определяется размер первого арендного платежа.  
 8.Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены, в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, не может быть менее полутора процентов.

9.Процентом кадастровой стоимости земельного участка, применяемым при расчете начальной цены, является процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020г. № П/0412)

10.Процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка, применяемый для определения начальной цены, рассчитывается по каждому конкретному участку с применением размеров, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Приложение № 2  
к Решению Думы Сандовского

муниципального округа от 21.02.2023г № 6

Порядок

определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения

договоров аренды земельных участков

1.Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и основывается на Правилах определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, утверждаемых решением Думы Сандовского муниципального округа.  
 2.Настоящий Порядок определяет начальную цену предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена) в отношении земельных участков, находящихся в собственности Сандовского муниципального округа и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.  
 3.Размер начальной цены 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, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 настоящего Порядка.

4.В случае если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее, чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена устанавливается в размере годовой арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.Начальная цена определяется по формуле:

НЦ = Кс х ПКСВИ% , где:

НЦ – начальная цена;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

ПКСВИ – процент кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка.

6.Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены, для каждого вида разрешенного использования земельного участка составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № группы | Описание группы | Процент от кадастровой стоимости земельного участка |
| 1 | Сельскохозяйственное использование 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 | 1,5 % |
| 2 | Жилая застройка  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 – 2.7. | 1,5 % |
| 3 | Общественное использование объектов капитального строительства  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10 | 1,5 % |
| 4 | Предпринимательство  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9 | 9 % |
| 5 | Отдых (рекреация)  Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 1,5 % |
| 6 | Производственная деятельность  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9 | 4 % |
| 7 | Транспорт  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 | 1,5 % |
| 8 | Обеспечение обороны и безопасности  Несколько видов разрешенного использования, предназначенных для размещения объектов капитального строительства и иных объектов для: - обеспечения обороны и безопасности; - обеспечения вооруженных сил; - охраны Государственной границы РФ; - обеспечения внутреннего правопорядка; - обеспечения деятельности по исполнению наказаний. | 1,5 % |
| 9 | Деятельность по особой охране и изучению природы  Несколько видов разрешенного использования, предназначенных для: - деятельности по особой охране и изучению природы; - охраны природных территорий; - курортной деятельности; - исторического назначения. | 1,5 % |
| 10 | Лесная  Данная группа объединяет несколько видов разрешенного использования, связанных с использованием лесных ресурсов: - лесная; - заготовка древесины; - лесные плантации; - заготовка лесных ресурсов; - резервные леса. | 1,5% |
| 11 | Водные объекты  Группа объединяет несколько видов разрешенного использования, связанных с использованием объектов водного фонда и гидротехнических сооружений: - водные объекты; - общее пользование водными объектами; - специальное пользование водными объектами; - гидротехнические сооружения. | 1,5 % |
| 12 | Общее пользование территории  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. | 1,5 % |

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