

**ДУМА САНДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

16.02.2021 пгт. Сандово № 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.**

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

|  |
| --- |
| Глава Сандовскогомуниципального округа О.Н. ГрязноваПредседатель Думы Сандовского муниципального округа  О.В. Смирнова  |

Приложение1

 к Решению Думы Сандовского

муниципального округа от 16.02.2021г № 103

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 2009 г.  №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 1998 г. № 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 1998 г. № 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 министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 № 540).

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 2009 г. № 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 16.02.2021г № 103

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.

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 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. Начальная цена определяется по формуле:

 НЦ=КсхПКСВИ
 где:
 НЦ–начальная цена;

Кс-кадастровая стоимость земельного участка;

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

7. В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации процент кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка, применяемый при определении начальной цены, не может быть менее полутора процентов.

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

1)сельскохозяйственное использование (1.0):
состав угодий пашня – 1,5%;
состав угодий пастбища – 1,5%;
состав угодий сенокосы – 1,5%;
прочие – 1,5%;
земельные участки, предоставляемые для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – 1,5%;
 2) жилая застройка (2.0):

 для ИЖС:

 - пгт. Сандово–1,5%;

- населенные пункты (кроме пгт. Сандово) Сандовского муниципального округа – 40%

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок):

-пгт. Сандово- 1,5%;

-населенные пункты (кроме пгт. Сандово) Сандовского муниципального округа – 9 %

 3) предпринимательство (4.0) :

- пгт. Сандово- 9%;

- населенные пункты (кроме пгт. Сандово) Сандовского муниципального округа – 100 %.

4) отдых (рекреация) (5.0) – 1,5%;

5) производственная деятельность (6.0)

пгт. Сандово– 4 %;

населенные пункты (кроме пгт. Сандово) Сандовского муниципального округа и земли промышленности – 40 %

6) транспорт (7.0) – 1,5%.