# ГЕРБ НОВЫЙ

Российская Федерация

Иркутская область

Усть-Удинский район

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 18 » мая 2022 г. № 255

п. Усть-Уда

|  |
| --- |
| «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 целях реализации пункта 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 22, 45 Устава районного муниципального образования «Усть-Удинский район», администрация Усть-Удинского района,

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

2.Утвердить порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

3. Управлению делами администрации (О.С.Толмачева) опубликовать настоящее постановление с приложениями в установленном законом порядке.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль, за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Т.П. Рютину.

Глава администрации

Усть-Удинского района С.Н. Чемезов

 Утверждены

 постановлением Администрации Усть-Удинского района

 от «18» мая 2022 г. № 255

**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 районного муниципального образования «Усть-Удинский район» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которыми администрация Усть-Удинского района вправе распоряжаться в соответствии с земельным законодательством.

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.

5. В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены более пяти 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. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

7. 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.

8. 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 службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Председатель КУМИ Усть-Удинского района Т.П.Рютина

Утвержден

постановлением Администрации Усть-Удинского района

 от «18 » мая 2022 г. № 255

**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 постановлением администрации Усть-Удинского района.

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 районного муниципального образования «Усть-Удинский район» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которыми администрация Усть-Удинского района вправе распоряжаться в соответствии с земельным законодательством.

3. 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.

4. 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.

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

1. сельскохозяйственное использование (1.0) - 1,5%;
2. жилая застройка (2.0) – 15%;
3. общественное использование объектов капитального строительства (3.0) – 14%;
4. предпринимательство (4.0) – 20%;
5. отдых (рекреация) (5.0) – 15%;
6. производственная деятельность (6.0) – 18%;
7. транспорт (7.0) – 1,5%;
8. использование лесов (10.0) - 15%;
9. [земельные участки (территории) общего пользования](https://classinform.ru/classifikator-vidov-razreshennogo-ispolzovaniia-zemelnykh-uchastkov/vri-kod-zemelnogo-uchastka-12.0.html)(12.0) - 1,5%;
10. земельные участки общего назначения (13.0) - 1,5%.

Председатель КУМИ Усть-Удинского района Т.П.Рютина