



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации Апанасенковского муниципального округа
Ставропольского края

25 апреля 2022 г.

с.Дивное

№ 282-п

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 с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации администрация Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:
 - 1.1. Правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.
 - 1.2. Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края Петровского А.А.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования в муниципальном казенном учреждении культуры «Апанасенковская межпоселенческая центральная библиотека».

Временно исполняющий
полномочия главы Апанасенковского
муниципального округа
Ставропольского края,
первый заместитель главы
администрации Апанасенковского
муниципального округа
Ставропольского края

А.И.Андрега

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
Апанасенковского
муниципального округа
Ставропольского края

от 25 апреля 2022 г. № 282-п

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 с пунктом 14 статьи 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 муниципальной собственности Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, и земельных участков, которыми органы местного самоуправления Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края 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. При проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, относящихся к категории земельных участков «земли сельскохозяйственного назначения», размер начальной цены устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. При проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, относящихся к категории «земли населенных пунктов» и иных категорий земельных участков, размер начальной цены предмета аукциона устанавливается в следующем порядке:

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 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в

Российской Федерации»;

в случае если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена устанавливается в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 настоящих Правил.

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 года № 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, определяется путем сложения минимального процента кадастровой стоимости, установленного пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и процента кадастровой стоимости, устанавливаемого 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 г. № П/0412).

9. 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», и базовых размеров арендной платы за земельные участки, устанавливаемых Правительством Ставропольского края.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
Апанасенковского
муниципального округа
Ставропольского края

от 25 апреля 2022 г. № 282-п

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 с пунктом 14 статьи 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 Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края.

2. Настоящий Порядок определяет начальную цену предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - начальная цена) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, и земельных участков, которыми органы местного самоуправления Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края вправе распоряжаться в соответствии с земельным законодательством.

3. Размер начальной цены устанавливается по формуле, согласно пункту 5 настоящего Порядка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 настоящих Правил.

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 ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Начальная цена определяется по формуле:

$$\text{НЦ} = \text{Кс} \times (\text{МПКС} + \text{ПКСВИ})$$

где:

НЦ - начальная цена;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

МПКС - минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка;

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

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

7. Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены, для каждого вида разрешенного использования земельного участка определен Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. № 601-п.
