**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ДИЧНЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КУРЧАТОВСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

15 февраля 2016 года № 174

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 Собрание депутатов Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области

РЕШИЛО:

1. Утвердить:

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. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Дичнянского сельсовета В.Н.Тарасов

Приложение № 1

к Решению Собрания депутатов

Дичнянского сельсовета

Курчатовского района Курской области

от15 февраля 2016 года № 174

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 - Порядок) 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 муниципального образования «Дичнянский сельсовет» и земельных участков, которыми органы местного муниципального образования Дичнянского сельсовета 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, 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, 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 министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 № 540).

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 РФ.

Приложение № 2

к Решению Собрания депутатов

Дичнянского сельсовета

Курчатовского района Курской области

от15 февраля 2016 года № 174

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 муниципального образования Дичнянского сельсовета.

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 администрации Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области и земельных участков, которыми органы местного самоуправления муниципального образования «Дичнянский сельсовет» вправе распоряжаться в соответствии с земельным законодательством.

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 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. Начальная цена определяется по формуле:

НЦ = Кс х (МПКС + ПКСВИ) / 100

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.

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

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 – 1,7%;

состав угодий пастбища – 0,2%;

прочие – 1%;

земельные участки, предоставляемые для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – 0,6%;

2) жилая застройка (2.0) – 0,6%;

3) предпринимательство (4.0) – 10%;

4) отдых (рекреация) (5.0) – 10%;

5) производственная деятельность (6.0) – 10%;

6) транспорт (7.0) – 10%.