Российская Федерация Приморский край

Яковлевский муниципальный район

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

НОВОСЫСОЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

   01 апреля 2016 года                                    с. Новосысоевка                                        № 29-НПА

**«Об утверждении Правил  и Порядка**

**определения размера начальной цены**

**предмета аукциона на право заключения**

**договоров аренды земельных участков»**

        В соответствии  с Федеральным законом  от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Новосысоевского сельского поселения, муниципальный комитет Новосысоевского сельского поселения,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила определения  начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (приложение  1).

2. Утвердить Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (приложение  2).

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в печатном общественно-информационном издании Новосысоевского сельского поселения «Новости поселения».

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

**Глава**

**Новосысоевского сельского поселения                  А.В.Лутченко**

Приложение 1

к решению Муниципального комитета

 Новосысоевского сельского поселения

от 01 апреля 2016 г. № 29-НПА

**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 собственности Новосысоевского сельского поселения и земельных участков, которыми администрация Новосысоевского сельского поселения 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».

Приложение  2

к решению Муниципального комитета

 Новосысоевского сельского поселения

от  01 апреля 2016 г. № 29-НПА

**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 Муниципальным комитетом Новосысоевского сельского поселения.

2. Настоящие Порядок определяет   начальную цену предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена)  в отношении земельных участков, находящихся в собственности Новосысоевского сельского поселения  и земельных участков, которыми администрация  Новосысоевского сельского поселения  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 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 =  Кс х (МПКС + 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.

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%.

 7) прочие(8.0) – 5%