



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АХТЫНСКИЙ РАЙОН
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«СЕЛЬСОВЕТ АХТЫНСКИЙ»

368730 РД, Ахтынский район, с. Ахты, ул. Абдулжелила Идрисова №15в

РЕШЕНИЕ № СД – VII - 33/01

«05» февраля 2024г.

с. Ахты

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, находящиеся в собственности сельского поселения «сельсовет Ахтынский».

В соответствии с пунктами 12 и 14 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3. Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения «сельсовет Ахтынский» Собрание депутатов СП «сельсовет Ахтынский».

Решило:

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 вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Опубликовать решение в газете «Новый мир» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения «сельсовет Ахтынский» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов
СП «сельсовет Ахтынский»

А.И.Макаатов

Глава
СП «сельсовет Ахтынский»

М.А.Эфендиев



УТВЕРЖДЕНА

Решением собрания депутатов

СП «сельсовет Ахтынский»

от 05 февраля 2024 года № СД-VII-33/01


А.И.Макатов



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 сельского поселения «сельсовет Ахтынский».
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 (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 (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.

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 Росреестра от 10 ноября 2020 № 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».

УТВЕРЖДЕНА

Решением собрания депутатов

СП «сельсовет Ахтынский»

от 05 февраля 2024 года № СД-VII-33/01

А.И.Макатов



**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, утвержденного решением собрания депутатов сельского поселения «сельсовет Ахтынский».
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 сельского поселения «сельсовет Ахтынский».
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.
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 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
5. Начальная цена определяется по формуле:
$$НЦ = Кс \times ПКСВИ$$

где:
НЦ – начальная цена;
Кс – кадастровая стоимость земельного участка;
ПКСВИ – процент кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка.

6. 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.

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

№ п/п	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Процент кадастровой стоимости земельного участка
1	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур (код по классификатору 1.2)	1,5 – 2,0 %
2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц (код по классификатору 1.3)	2.0-2.5 %
3	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код по классификатору 1.5)	2.5-5,0 %
4	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 (код по классификатору 1.7)	1.5-10.0 %
5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;	1.5 %

	размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства (код по классификатору 1.12)		
6	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) (код по классификатору 1.13)	1.7 %	
7	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (код по классификатору 1.15)	2.5 %	
8	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код по классификатору 3.1.1)	3.0-5,0 %	
9	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код по классификатору 4.6)	2.0-3.0 %	
10	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код по классификатору 4.9.1.1)	2.0-3.0 %	
11	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код по классификатору 4.9.1.3)	2.0-3.0 %	
12	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код по классификатору 4.9.1.4)	2.0-3.0 %	
13	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей (код по классификатору 5.2.1)	2.0-3.0 %	
14	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код по классификатору 6.8)	3.0-5.0 %	