ПРОЕКТ

Внесен

Главой Тутаевского

муниципального района

Д.Р. Юнусовым

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

# Герб_Тутаев3_чернобелый

# **Муниципальный Совет**

# **Тутаевского муниципального района**

# **РЕШЕНИЕ**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

г. Тутаев

Об утверждении Порядка определения

начальной цены предмета аукциона и

Правил определения размера начальной

цены предмета аукциона на

право заключения договора аренды

земельных участков, расположенных

на территории Тутаевского муниципального

района Ярославской области

В соответствии с п.14 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тутаевского муниципального района, и в целях урегулирования земельных отношений на территории Тутаевского муниципального района Ярославской области Муниципальный Совет Тутаевского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Тутаевского муниципального района Ярославской области.

2. Утвердить прилагаемые Правила определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Тутаевского муниципального района Ярославской области.

3. Опубликовать настоящее решение в Тутаевской массовой муниципальной газете «Берега».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального Совета Тутаевского муниципального района по экономической политике и вопросам местного самоуправления (Кулаков П.Н.).

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Муниципального Совета

Тутаевского муниципального района М.А. Ванюшкин

Глава Тутаевского

муниципального района Д.Р. Юнусов

УТВЕРЖДЕН

Решением Муниципального Совета

Тутаевского муниципального района

Ярославской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Порядок

определения начальной цены предмета аукциона на право заключения

договора аренды земельных участков,

расположенных на территории Тутаевского муниципального района

Ярославской области

1. Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Тутаевского муниципального района Ярославской области (далее – Правила) разработан в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и основными принципами 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. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тутаевского муниципального района Ярославской области, и земельных участков, которые органы местного самоуправления Тутаевского муниципального района Ярославской области вправе предоставлять в соответствии с земельным законодательством.

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора 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 ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена устанавливается в размере годовой 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, устанавливается в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденными решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области.

8. Процент кадастровой стоимости, применяемый для определения начальной цены и устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540, , 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 за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Муниципального Совета

Тутаевского муниципального района

Ярославской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Правила

определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков,

расположенных на территории Тутаевского муниципального района

Ярославской области

1. Правила определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории Тутаевского муниципального района Ярославской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и Порядком определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Тутаевского муниципального района

Ярославской области, утвержденным решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области.

2. Настоящие Правила определяют начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (далее – начальная цена) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тутаевского муниципального района Ярославской области, и земельных участков, которыми органы местного самоуправления Тутаевского муниципального района Ярославской области вправе предоставлять 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.

4. 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.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № группы | Описание группы | Процент кадастровой стоимости земельного участка |
| 1 | Сельскохозяйственное использование.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. | 5% |
| 2 | Жилая застройка.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 – 2.4. (ИЖС) | 8% |
| Жилая застройка.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.5 – 2.7.1.  (МКД, объекта обслуживания жилой застройки) | 15% |
| 3 | Общественное использование объектов капитального строительства.  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 – 3.10.2. | 10% |
| 4 | Предпринимательство.  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10. | 15% |
| 5 | Производственная деятельность.  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.12. | 10% |
| 6 | Транспорт.  Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5, а также код 7.6. | 10% |
| 7 | Прочие виды разрешенного использования. | 5% |

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ к решению**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Должность, Ф.И.О.,  исполнителя и согласующих лиц | Дата и время получения документа | Дата и время согласования (отказа в согласовании) | Личная подпись, расшифровка  (с пометкой «Согласовано», «Отказ в согласовании») | Замечания |
| Исполнитель:  Начальник  отдела учета и аренды земель  ДМИ АТМР  О.В.Зеленкова |  |  |  |  |
| Зам. Главы  Администрации ТМР  по имущественным  вопросам – директор  ДМИ АТМР А.В. Израйлева |  |  |  |  |
| Заместитель Главы Администрации ТМР по финансовым вопросам – директор  Департамента финансов  О.В. Низова |  |  |  |  |
| Начальник юридического отдела В.В. Коннов |  |  |  |  |
| Управляющий делами  Администрации ТМР  С.В. Балясникова |  |  |  |  |

Электронная копия сдана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

\_\_\_\_\_\_\_

Специальные отметки (НПА/ПА) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

#### Рассылка

Адм. – 1

ДМИ – 1

ДФ – 1

МУ ИЦ «Берега» - 1 экз.