



**ДУМА
ПОЖАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

от 30 апреля 2019 года

пгт Лучегорск

№ 219-НПА

**Об утверждении Положения о порядке определения размера
начальной цены предмета аукциона на право заключения договора
аренды земельных участков, находящихся в собственности или
ведении Пожарского муниципального района**

Принят Думой Пожарского муниципального района 30 апреля 2019 года

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Пожарского муниципального района,

1. Утвердить Положение о порядке определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности или ведении Пожарского муниципального района (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Победа».

Глава Пожарского муниципального района



С.А. Филатов

Приложение
к нормативному правовому акту Думы
Пожарского муниципального района
от 30 апреля 2019 года № 219 -НПА

**Положение о порядке определения размера начальной цены
предмета аукциона на право заключения договора аренды
земельных участков, находящихся в собственности или ведении
Пожарского муниципального района**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности или ведении Пожарского муниципального района, (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливает порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в отношении земельных участков, находящихся в собственности или ведении Пожарского муниципального района.

**2. Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона
на право заключения договора аренды земельных участков,
находящихся в собственности или ведении Пожарского
муниципального района**

2.1. Настоящее Положение определяет порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков на территории Пожарского муниципального района устанавливает правила расчета начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (далее - начальная цена), находящихся в муниципальной собственности и земельных участков право собственности на которые не разграничено.

2.2. Размер начальной цены устанавливается в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения в процентах от 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 2.5 настоящего Порядка.

2.3. 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», за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.5 настоящего Положения.

2.4. По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

2.5. 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, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.6. 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.

2.7. Начальная цена предмета аукциона определяется по формуле:

$НЦ = КС \times ПС$, где:

НЦ - начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

ПС - процентная ставка, для расчета начальной цены предмета аукциона, указана в таблице 1.

Таблица 1

**Величина процентной ставки,
для расчета начальной цены предмета аукциона**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Ставка, для расчета начальной цены предмета аукциона в %
1.	Административные здания, сооружения промышленности, сельскохозяйственных предприятий в черте населенного пункта	10,0
2.	Земельные участки сельскохозяйственного назначения за чертой населенного пункта	3,0
3	Земельные участки крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	1,5
4.	Земельные участки для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства.	1,5
5.	Земельные участки под отдельно стоящие гаражи в черте населенных пунктов	3.0
6.	Земельные участки предпринимательской деятельности (рынки, магазины, обслуживание автотранспорта, автозаправочные станции, автосервисы, автопарковки, автостоянки, торговые центры, под объекты развлечений, кафе, ресторанами, складами оптовой и розничной торговли, аптеками, иными аналогичными объектами)	10,0
7.	Земельные участки, под объекты бытового обслуживания,	3,5

	ритуальных услуг, прачечных, бани, платными туалетами, прочих бытовых услуг	
8.	Земельные участки под объекты временного пребывания граждан, в том числе гостиницами	3,5
9.	Земельные участки для размещения административных, офисных зданий, ветлечебниц, офисов коммерческого назначения	3,5
10.	Земельные участки под объекты здравоохранения, физической культуры, спорта, мест отдыха граждан, религии и искусства	2,0
11.	Земельные участки под объекты производственного назначения, связи, объекты коммунального хозяйства, материально-технического назначения, сбыта и заготовок	2,5
12.	Земельные участки для размещения объектов сотовой связи и АТС	10,0
13.	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, за исключением случаев заключения договоров аренды земельного участка для комплексного освоения территории	2,0
14.	Земельные участки, расположенные в зонах особо охраняемых территорий под объекты туризма, отдыха, спортивными лагерями и другими аналогичными объектами	25
15.	Земельные участки, не указанные в пунктах 1 – 14	10,0