**СОВЕТ ПЕТРОВСК-ЗАБАЙКАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

## РЕШЕНИЕ

25 июня 2025 года № 135

**г. Петровск-Забайкальский**

**Об утверждении Правил определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и установлении размера задатка и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

# Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», 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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом Петровск-Забайкальского муниципального округа, Совет Петровск-Забайкальского муниципального округа, р е ш и л :

1. Утвердить Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и установлении размера задатка, согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Утвердить Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, согласно приложению № 2 к настоящему решению.

3.Настоящее решение опубликовать в газете «Петровская Новь».

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава Петровск-Забайкальского

муниципального округа Н.В. Горюнов

Приложение 1

к решению Совета Петровск-Забайкальского

муниципального округа

от 25 июня № 135

**Правила**

**определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и установлении размера задатка**

1. Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и установлении размера задатка (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 16.07.2009 № 582.

2. Настоящие Правила устанавливают порядок определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в отношении земельных участков, находящихся в собственности Петровск-Забайкальского муниципального округа и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена) устанавливается за земельный участок в целом.

4. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка равна кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. Государственная кадастровая оценка земельного участка определяется в соответствии с выпиской о кадастровой стоимости, предоставленной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

5. В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

7. Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, устанавливается в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Порядком определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в соответствии с приложением № 2 к настоящему решению.

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», рассчитывается по каждому конкретному участку.

9. Процентная ставка кадастровой стоимости земельного участка, применяемая при расчете начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, не может быть менее 1,5 процентов от кадастровой стоимости.

10. Процентная ставка кадастровой стоимости, устанавливается для каждого вида разрешенного использования земельного участка, согласно приложению № 2 к настоящему решению.

11. В случае если результаты государственной кадастровой оценки земельных участков утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 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».

12. По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

13. Если аукцион признан не состоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

14. Размер задатка для участия в аукционе по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков устанавливается в размере 10 процентов от начальной цены предмета аукциона.

Приложение 2

к решению Совета Петровск-Забайкальского

муниципального округа

от 25 июня № 135

**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, согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящий Порядок определяет размер начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена) в отношении земельных участков, находящихся в собственности Петровск-Забайкальского муниципального округа и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, результаты государственной кадастровой оценки которого утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, определяется по формуле:

НЦ = Кс х С%

где:

НЦ – начальная цена;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

С% – процентная ставка кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка.

4. Процентная ставка от кадастровой стоимости земельного участка для расчета начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков 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 | Размещение гаражей для собственных нужд  Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код 2.7.2) | 10% |
| 4 | 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% |
| 5 | 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% |
| 6 | Производственная деятельность.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.12. | 10% |
| 7 | 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. | 10% |
| 8 | Прочие виды разрешенного использования. | 10% |