



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛОПУРГИНСКИЙ РАЙОН  
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»**

**УДМУРТ ЭЛЬКУНЫСЬ ПИЧИ ПУРГА ЁРОСЛЭН КИВАЛТЭТЭЗ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От «20» марта 2024 года

№ 265

с. Малая Пурга

**Об утверждении Правил определения начальной  
цены предмета аукциона на право заключения договора  
аренды земельных участков, расположенных на территории  
муниципального образования «Муниципальный округ  
Малопургинский район Удмуртской Республики»**

В соответствии с действующим земельным законодательством и в целях урегулирования земельных отношений на территории муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики», согласно Уставу муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики», Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые:

- Правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» (приложение 1);

- Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» (приложение 2);

- Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены, для каждого вида разрешенного использования земельного участка (приложение 3).

2. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» от 04 марта 2024 года № 199 «Об утверждении Правил определения начальной цены предмета аукциона на право заключения

договора аренды земельных участков при продаже земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики».

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики».

Глава Малопургинского района



А.А. Деев

## Правила

определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики»

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 муниципальной собственности Муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена.

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 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. 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 годовой 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, устанавливается в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Порядком определения размера начальной цены предмета

аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, утвержденным постановлением Муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики».

9. Процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", применяемый для определения начальной цены, рассчитывается по каждому конкретному участку.

Порядок  
определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров  
аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования  
«Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики»

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 постановлением Муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики».

2. Настоящий Порядок определяет начальную цену предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена.

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 настоящих Правил.

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 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».

5. Начальная цена определяется по формуле:

$$НЦ = K_c \times ПКС\%$$

где:

НЦ – начальная цена;

$K_c$  – кадастровая стоимость земельного участка;

ПКС – процент кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка.

6. Минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при определении начальной цены в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не может быть менее полтура процентов.

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

№ группы	Описание группы	Процент кадастровой стоимости земельного участка
1	<u>Сельскохозяйственное использование.</u> Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.15, 1.17, 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	2%
2	<u>Жилая застройка.</u> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 , 2.2. (ИЖС, ЛПХ)	16%
	<u>Жилая застройка.</u> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3-2.5 (МКД, объекты обслуживания жилой застройки)	15%
3	<u>Хранение автотранспорта. Размещение гаражей для собственных нужд</u> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.7.1 – 2.7.2	40%
4	<u>Коммунальное обслуживание 3.1.</u> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	1,5%
5	<u>Социальное обслуживание 3.2.</u> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	1,5%
6	Бытовое обслуживание 3.3	5%
7	<u>Религиозное использование 3.7</u>	1,5%

	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>	
8	<u>Предпринимательство.</u> 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- 4.9	10%
9	<u>Отдых (рекреация).</u> Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5%
10	<u>Производственная деятельность.</u> Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9	15%
11	<u>Транспорт.</u> 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	2,0
12	Гидротехнические сооружения 11.3.	3%
13	Прочие	4,0