

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СУОЯРВСКИЙ РАЙОН»**

XXVI сессия IV созыва

**РЕШЕНИЕ**

26ноября 2020 года № 251

Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Суоярвский район», и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды таких земельных участков

В соответствии с пунктами 12, 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Совет депутатов муниципального образования «Суоярвский район» РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Суоярвский район» (далее – земельный участок), устанавливается в размере 100 процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за 5 лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

1.2. если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи 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 повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

Снижение начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка применяется однократно.

2. Утвердить Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося муниципальной собственности муниципального образования «Суоярвский район» (прилагается).

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Суоярвский вестник» и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.suojarvi.ru](http://www.suojarvi.ru).

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Председатель Совета депутатов

МО «Суоярвский район»,

глава муниципального образования

«Суоярвский район» Н.В. Васенина

Приложение к решению XXVI сессии

Совета депутатов муниципального

образования «Суоярвский район» IV созыва от 27.11.2020 № 251

**ПОРЯДОК**

определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Суоярвский район»

1. Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Суоярвский район» (далее – Порядок), разработан на основании пункта 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. За исключением случая, предусмотренного пунктом 15 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Суоярвский район» (далее – земельный участок), устанавливается в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, и определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка и выраженного в процентах коэффициента, определяемого по формуле:

К = (МПКС + ПКСВИ) x МКО, где

МПКС – минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка, **равный полутора процентам**;

ПКСВИ – процент кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

МКО – коэффициент местоположения земельного участка.

3. Вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Процент кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка устанавливается в размере:

**а) 5 процентов в отношении** земельных участков с видом разрешенного использования:

«сельскохозяйственное использование»;

«отдых (рекреация)»;

земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

**б) 8 процентов в отношении** земельных участков с видом разрешенного использования «жилая застройка»;

**в) 6 процентов в отношении** земельных участков с видом разрешенного использования «предпринимательство».

4. Коэффициент местоположения земельного участка устанавливается равным:

**0,5** - в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Суоярвский район».

5. С учетом формулы, приведенной в пункте 2 Порядка, начальная цена предмета аукциона в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Суоярвский район» (НЦ), определяется следующим образом для земельных участков с видами разрешенного использования:

а) «сельскохозяйственное использование», «отдых (рекреация)», земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности: НЦ = Кс x К,

где К является коэффициентом, определенный в соответствии с п.2 Порядка принимается равным 3,25 %

б) «жилая застройка»: НЦ = Кс x К,

где К является коэффициентом, определенный в соответствии с п.2 Порядка принимается равным 4,75 %

в) «предпринимательство» - НЦ = Кс x К,

где К является коэффициентом, определенный в соответствии с п.2 Порядка принимается равным 3,75 %;

6. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере, равном полутора процентам кадастровой стоимости в отношении:

- земельных участков с видами разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства», «транспорт», «производственная деятельность», «земельные участки (территории) общего пользования» независимо от места расположения земельного участка в целях создания равных возможностей для хозяйствующих субъектов при предоставлении земельных участков, предназначенных для вышеуказанных целей;

- земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности и предоставляемых субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

7. В случае если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за 5 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. 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».

9. Если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды 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 повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на 30 процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

Снижение начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка применяется однократно.