 **т**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**администрации Муниципального образования**

**город Ирбит**

от 21 августа 2017 года № 1447

г. Ирбит

***Об утверждении правил определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения
договоров аренды земельных участков***

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации,
администрация Муниципального образования город Ирбит

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Правила определения начальной цены предмета аукциона

на право заключения договоров аренды земельных участков.

 2. Утвердить Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

 2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

 3. Отделу организационной работы и документообеспечения администрации Муниципального образования город Ирбит (И.В. Панкрашкина) организовать размещение настоящего постановления на официальном информационном интернет-портале администрации Муниципального образования города Ирбита. И опубликовать настоящее постановление в ирбитской общественно-политической газете «Восход».

 4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на
заместителя главы администрации Муниципального образования город Ирбит
М.Л. Крамаренко.

Глава Муниципального

образования город Ирбит Г.А.Агафонов

УТВЕРЖДЕНЫ

 постановлением администрации

 Муниципального образования

 город Ирбит

 от 21.08.2017 № 1447

Об утверждении правил определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

**Правила**

**определения начальной цены предмета аукциона**

**на право заключения договоров аренды земельных участков**

1. Правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - Порядок) 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 16.07.2009 № 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 города Ирбита, и земельных участков, которыми органы местного самоуправления вправе распоряжаться в соответствии с земельным законодательством.

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 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».

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 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7. По результатам аукциона определяется ежегодный 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.

УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 Муниципального образования

 город Ирбит

 от 21.08.2017 № 1447

Об утверждении правил определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

**Порядок**

**определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, рассчитываемой от кадастровой стоимости земельного участка**

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 главы администрации Муниципального образования город Ирбит.

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 город Ирбит, и земельных участков, которыми органы местного самоуправления вправе распоряжаться 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, 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 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».

5. Начальная цена определяется по формуле:

НЦ = Кс x ПКСВИ,

где:

НЦ - начальная цена;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

ПКСВИ - процент кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка.

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

1) для индивидуального жилищного строительства - 20%;

2) для ведения личного подсобного хозяйства -20%

3) объекты гаражного назначения - 5%;

4) обслуживание автотранспорта – 5%;

5) предпринимательство - 5%;

6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - 5%;

7) рынки - 5%;

8) магазины - 15%;

9) рестораны, кафе, бары, закусочные - 5%;

10) отдых (рекреация) - 10%;

11) производственная деятельность - 7%;

12) склады и базы - 25%;

13) ведения садоводства, огородничества -15%;

14) аптеки и оптики - 5%;

15) автозаправочными и автогазозаправочными станциями - 7%;

16) общественно-деловая застройка, административных, офисных - 7%;

17) автостоянки - 7%;

18) иные виды - 7%.