



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН  
Муниципальный район  
«Сулейман – Стальский район»  
Администрация сельского поселения  
«село Даркуш-Казмаляр»

с. Даркуш-казмаляр, Сулейман-Стальский

Дагестан, 368769

08.04.2022 г

№ 22

### Решение

Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, 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, находящиеся в собственности муниципального района «Сулейман-Стальский район» Республики Дагестан и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с пунктами 12 и 14 статьи 39,11 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 г № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом администрации сельского поселения «село Даркуш-Казмаляр» Собрание депутатов решает:

1. Установить начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка кадастровую стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.
2. Утвердить:
  - 2.1 Правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (приложение №1)
  - 2.2 Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (приложение №2)
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Опубликовать решение в газете «Кюринские известия» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения «село Даркуш-Казмаляр» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Председатель Собрания



Абдулмаминов З.А.

### **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 – 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 июля 2009 года № 582
2. Настоящие Правила устанавливают порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в отношении земельных участков, находящихся в собственности администрации сельского поселения «село Даркуш-Казмаляр» и земельных участков, государственная собственность на которых не разграничена.
3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена) устанавливается за земельным участком 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 (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 ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (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, в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, не может быть менее полутора процентов.

9. Процентом кадастровой стоимости земельного участка, применяемым при расчете начальной цены, является процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 № 540).

10. Процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка, применяемый для определения начальной цены, рассчитывается по каждому конкретному участку с применением размеров, установленных 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».

**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) разработаны в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и основываются на Правилах определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, утверждаемых решением Совета депутатов администрации сельского поселения «село Даркуш-Казмаляр» Республики Дагестан.
2. Настоящий Порядок определяет начальную цену предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена) в отношении земельных участков, находящихся в собственности администрации сельского поселения «село Даркуш-Казмаляр» 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.
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:  
$$НЦ = K_c \times ПКСВИ$$
где:  
НЦ – начальная цена

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

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

6. В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации процент кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка, применяемый при определении начальной цены, не может быть менее полутора процентов.

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

№ группы	Описание группы	Процент кадастровой стоимости земельного участка
1	<u>Сельскохозяйственное использование.</u> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	от 1,5% до 2,5 %
	Для земельных участков, расположенных на присельском участке	2,5 %
	Для земельных участков, расположенных на чересполосном участке	1,5%
2	<u>Жилая застройка.</u> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 – 2.4. (ИЖС)	1,5 %
	<u>Жилая застройка.</u> Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.5 – 2.7. (МКД, объекты обслуживания жилой застройки)	1,5 %
3	<u>Общественное использование объектов капитального строительства.</u> 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	1,5 %

	использования с кодами 3.1 - 3.10	
	<u>Предпринимательство.</u>	
	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	1,5-2,0 %
4	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9	
	- для земельных участков из категории земли населенных пунктов предназначенных для предпринимательской деятельности, имеющих доступ к автодорогам федерального значения,	2,0%
	- для земельных участков из категории земли населенных пунктов предназначенных для предпринимательской деятельности, имеющих доступ к автодорогам республиканского значения,	1,75%
	- для земельных участков из категории земли населенных пунктов предназначенных для предпринимательской деятельности, расположенных внутри населенных пунктов;	1,5%
	- для земельных участков, предназначенных для осуществления иных видов деятельности.	1,5%
	<u>Отдых (рекреация)</u>	
5	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	1,5 %
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
	<u>Производственная деятельность.</u>	
6	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	2,5 %
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9	
	<u>Транспорт.</u>	
7	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	1,5 %
8	<u>Обеспечение обороны и безопасности.</u>	1,5 %
	Несколько видов разрешенного использования, предназначенных	

	<p>для размещения объектов капитального строительства и иных объектов для: - обеспечения обороны и безопасности; - обеспечения вооруженных сил; - охраны Государственной границы РФ; - обеспечения внутреннего правопорядка; - обеспечения деятельности по исполнению наказаний.</p>	
9	<p><u>Деятельность по особой охране и изучению природы.</u></p> <p>Несколько видов разрешенного использования, предназначенных для: - деятельности по особой охране и изучению природы; - охраны природных территорий; - курортной деятельности; - исторического назначения.</p>	1,5 %
10	<p><u>Лесная.</u></p> <p>Данная группа объединяет несколько видов разрешенного использования, связанных с использованием лесных ресурсов: - лесная; - заготовка древесины; - лесные плантации; - заготовка лесных ресурсов; - резервные леса.</p>	1,5%
11	<p><u>Водные объекты.</u></p> <p>Группа объединяет несколько видов разрешенного использования, связанных с использованием объектов водного фонда и гидротехнических сооружений: - водные объекты; - общее пользование водными объектами; - специальное пользование водными объектами; - гидротехнические сооружения.</p>	1,5%
12	<p><u>Общее пользование территории.</u></p> <p>Группа объединяет несколько видов разрешенного использования, связанных с особыми видами деятельности, а также для земель запаса, на которых хозяйственная деятельность не осуществляется: - общее пользование территорией; - ритуальной деятельности; - специальной; - запаса</p>	1,5%