



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Шестой созыв**

РЕШЕНИЕ

от 24 августа 2017 года № 77
г. Талица

О порядке определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

Рассмотрев проект решения Думы Талицкого городского округа «О порядке определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», внесенный Главой Талицкого городского округа 09 августа 2017 года (вх. № 207), с изменениями от 18 августа 2017 года, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», Уставом Талицкого городского округа, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Талицкого городского округа», утвержденным решением Думы Талицкого городского округа от 14 февраля 2013 года № 6, Положением «О порядке подготовки и внесения в Думу Талицкого городского округа проектов муниципальных правовых актов, их принятие и рассмотрение», утвержденным решением Думы Талицкого городского округа от 28 декабря 2006 года № 156, Дума Талицкого городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить «Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте Думы Талицкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, финансам и налогам (А.С. Земеров).

Председатель Думы
Талицкого городского округа
_____ Е.Г. Забанных

Глава
Талицкого городского округа
_____ А.Г. Толкачев

УТВЕРЖДЕН

решением Думы от 24 августа
2017 года № 77

«О порядке определения
начальной цены предмета
аукциона на право заключения
договоров аренды земельных
участков»

ПОРЯДОК

определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

1. Настоящий 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 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 «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».

2. Настоящий Порядок определяет правила расчета начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от кадастровой стоимости (далее - начальная цена) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Талицкого городского округа, и земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено.

3. Начальная цена устанавливается за земельный участок в целом.

4. В случае, 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](#) настоящего Порядка), начальная цена определяется в размере, рассчитываемом на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением процента кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, установленного [пунктом 9](#) настоящего Порядка.

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.

8. Начальная цена определяется по формуле:

$$НЦ = K_c \times ПКСВИ,$$

где:

НЦ - начальная цена;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка;

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

9. Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены, по виду разрешенного использования земельного участка составляет:

- 1) сельскохозяйственное использование - 1,5%;
- 2) для индивидуального жилищного строительства - 1,5 %;
- 3) объекты гаражного назначения - 1,5 %;
- 4) обслуживание автотранспорта - 2,23 %;
- 5) объекты торговли - 9,17 %;
- 6) общественное питание – 7,99 %;
- 7) бытовое обслуживание – 1,5 %;
- 8) гостиничное обслуживание – 6,55 %;
- 9) офисные здания- 1,5 %;
- 10) производственная деятельность – 1,97 %;
- 11) склады – 1,5 %;
- 12) объекты придорожного сервиса – 9,17 %.