**АДМИНИСТРАЦИЯ СПИРОВСКОГО РАЙОНА  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.07.2017 п.Спирово № 168-п

**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 со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,

**Администрация Спировского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

1.1. Правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (приложение 1).

1.2. Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Приложение 2).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации Спировского района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Спировского района Д.С.Михайлов

Приложение 1

к постановлению администрации Спировского района

от 12.07.2017 №168-п

**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 до разграничения 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 собственности муниципального образования Спировский район Тверской области и земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения, право распоряжения которыми определено земельным законодательством (далее – земельный участок).

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 29.07.1998 № 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 29.07.1998 № 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. 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 определенного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 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 16.07.2009 № 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».

Приложение 1

к постановлению администрации Спировского района

от 12.07.2017 №168-п

**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) 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.

2. Начальная цена определяется по формуле:

НЦ = Кс х ПКСВИ%

где:

НЦ – начальная цена;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № группы | Описание группы видов разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Процент от кадастровой стоимости земельного участка |
| 1 | Сельскохозяйственное использование 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 | 1,5 % |
| 2 | Жилая застройка  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 – 2.7.1 | 1,5 % |
| 3 | Общественное использование объектов капитального строительства  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 использования с кодами 3.1 - 3.10.2 | 1,5 % |
| 4 | Предпринимательство  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 - 4.10 | 3,0 % |
| 5 | Отдых (рекреация)  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 | 1,5 % |
| 6 | Производственная деятельность  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 - 6.11 | 3,0 % |
| 7 | Транспорт  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 | 3,0 % |
| 8 | Обеспечение обороны и безопасности  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 8.1 - 8.4 | 3,0 % |
| 9 | Деятельность по особой охране и изучению природы  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 9.1 - 9.3 | 3,0 % |
| 10 | Лесная  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | 3,0 % |
| 11 | Водные объекты  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 11.1 - 11.3 | 3,0 % |
| 12 | Общее пользование территории  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.1 - 12.3 | 3,0 % |
| 13 | Ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 13.1 - 13.3 | 1,5 % |

4. Минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при определении начальной цены, составляет полтора процента.