

**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ДЕРБЕНТСКИЙ РАЙОН»**

РЕШЕНИЕ (проект)

 25 июля 2023 г. №

**Об утверждении Правил определения начальной цены предмета**

**аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельных участков и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального района «Дербентский район», Собрание депутатов муниципального района «Дербентский район»

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельных участков (приложение 1);

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

3. Признать утратившим силу:

 решение Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 16.09.2015 №47/5. «Об утверждении Правил определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков и об установлении начальной цены аукциона по продаже земельного участка».

 решение Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район» от 16.11.2016 №2/4 «О внесение изменений в решение Собрания депутатов МР « Дербентский район» от 10 сентября 2015 года № 47/5 «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 и об установлении начальной цены аукциона по продаже земельного участка».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Дербентские известия» и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального района «Дербентский район»(<https://derbrayon.ru>).

**Глава муниципального района**

**«Дербентский район» М.Г.Рагимов**

**Председатель Собрания депутатов**

**муниципального района «Дербентский район» М.А.Самедов**

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА

решением собрания депутатов

МР «Дербентский район»

от 25 июля 2023г. № \_\_\_\_\_\_

**Правила определения начальной цены предмета аукциона**

**по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков**

1. Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - Правила) разработаны в соответствии со статьей 39.11 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

2. Настоящие Правила устанавливают порядок определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Дербентский район» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков устанавливается за земельный участок в целом.

4. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка равна кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона и определяется в соответствии с выпиской о кадастровой стоимости, предоставленной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

5. В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена аукциона по продаже земельного участка устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с [Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901713615)».

6. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

7. Размер начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, 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, установленного пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, не может быть менее 1,5 процентов от кадастровой стоимости. Процентом кадастровой стоимости земельного участка, применяемым при расчете начальной цены, является процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

9. 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 РФ от 16. 07.2009г. №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».

10. В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с [Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901713615)».

11. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

12. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_348008/#dst0) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

13. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого 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 предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНА

Решением собрания депутатов МР «Дербентский район»

от 25 июля 2023г. № \_\_\_\_

**Порядок определения размера начальной цены**

**предмета аукциона на право заключения договора**

**аренды земельных участков**

1. Настоящий Порядок определения размер начальной стоимости предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящиеся в собственности муниципального района «Дербентский район» и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, результаты государственной кадастровой оценки которого утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, определяется по формуле:

НЦ = Кс х С %

где:

НЦ - начальная цена;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

С - процент кадастровой стоимости земельного участка, установленный для каждого вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

 3. Ставки для расчета размера начальной стоимости предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, в процентном соотношении от кадастровой стоимости:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид деятельности на земельном участке в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 | коды видов разрешенного использования | Процент от кадастровой стоимости |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0.-1.20 | 5% |
| Жилая застройка |  2.0 - 2.7.1 | 3% |
| Общественное использование объектов капитального строительства |  3.0-3.10.2 | 4% |
| Предпринимательство | 4.0.-4.10 | 10% |
| Отдых (рекреация) | 5.0-5.5 | 10% |
| Производственная деятельность | 6.0-6.12 | 8% |
| Транспорт | 7.0-7.6 | 7,5% |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0-8.14 | 2% |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0-9.3 | 2% |
| Использование лесов | 10.0-10.4 | 4,5% |
| Водные объекты | 11.0-11.3 | 6% |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0-12.3 | 7% |
| Земельные участки общего назначения | 13.0-13.2 | 5% |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | 3% |

4. По договору аренды, заключенному по результатам аукциона на право заключения договора аренды (далее – договор), арендная плата за земельный участок, если федеральным законом не предусмотрен иной порядок, вносится арендатором путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

4.1. ежеквартально, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом:

- квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

- ежеквартальный платеж за квартал, в котором был подписан акт приема-передачи земельного участка в аренду, вносится до 10 числа месяца, следующего за кварталом, если иное не установлено договором;

- ежеквартальный платеж за IV квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала, при этом первый платеж вносится в течение 30 дней с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка;

При этом первоначальный платеж по договору аренды вносится в течение 10 календарных дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

5. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату применения штрафных санкций от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Началом применения указанной санкции считается день, следующий после наступления срока уплаты очередного платежа.