|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Баш[ортостан Республика]ы**  **Шишм^ районы**  **МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫнын**  **Енгалыш ауыл СОВЕТЫ**  **ауыл биЛ^м^е советы** |  | **СОВЕТ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **Енгалышевский сельсовет**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **ЧишминскИЙ район**  **Республики Башкортостан** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **КАРАР**  28 февраль 2017 й. | № 9 | **РЕШЕНИЕ**  28 февраля 2017 г. |

**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 пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса

Российской Федерации

**Совет Сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район**

**Республики Башкортостан решил:**

1. Утвердить правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (приложение № 1).

2. Утвердить 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 официального опубликования.

Глава сельского поселения В.В. Ермолаев

Приложение №1

к решению Совета сельского поселения

Енгалышевский сельсовет

муниципального района

Чишминский район

№\_\_\_\_ от 28 февраля 2017 г.

**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.

2. Настоящие Правила устанавливают порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в отношении земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан.

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена) устанавливается за земельный участок в целом.

4. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

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 г. № 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 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 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. 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).

Приложение №2

к решению Совета сельского поселения

Енгалышевский сельсовет

муниципального района Чишминский район

№\_\_\_\_ от 28 февраля 2017 г.

**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 со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, и основывается на Правилах определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

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 сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан.

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

6. 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.

7. 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.

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

1) сельскохозяйственное использование,

садоводство, огородничество, дачное хозяйство (1.0) -1,5%

2) жилая застройка (2.0) – 1,5%;

3) общественное использование объектов капитального строительства (3.0) -1,5%

4) предпринимательство (4.0) – 3,5%;

5) отдых (рекреация) (5.0) – 1,5%;

6) производственная деятельность (6.0) – 3%;

7) транспорт (7.0) – 7,5%.

8) прочие - 8%