



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ГЛАЗОВСКИЙ РАЙОН УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»
«УДМУРТ ЭЛЬКУНЫСЬ ГЛАЗ ЁРОС МУНИЦИПАЛ ОКРУГ»
МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЛЭН АДМИНИСТРАЦИЕЗ

(АДМИНИСТРАЦИЯ ГЛАЗОВСКОГО РАЙОНА)
(ГЛАЗ ЁРОСЛЭН АДМИНИСТРАЦИЕЗ)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 января 2025 года

город Глазов

№ 8.57

**Об утверждении Правил определения
начальной цены предмета аукциона
по продаже земельного участка или
аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики» и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики» **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (приложение №1).
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики» по адресу: <https://glazrayon.ru/>, в Вестнике правовых актов муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики» по экономике, имущественным отношениям и финансам Ушакову Ю.В.


Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Глазовский район
Удмуртской Республики»



Г.А. Аверкиева

СОГЛАСОВАНО

Первый зам. главы Администрации Глазовского района



Ю.В. Ушакова

Начальник сектора правовой работы Аппарата



М.И. Макарова

Приложение №1 к постановлению
Администрации муниципального
образования «Муниципальный округ
Глазовский район Удмуртской Республики»
от 31.01.2025 №2.57

Правила
определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка
или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

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.
2. Настоящие Правила устанавливают порядок определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в границах муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики».
3. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков устанавливается за земельный участок целиком.
4. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в границах муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», определяется в размере 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 из ЕГРН о кадастровой стоимости, представленной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.
5. В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в границах муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», начальная цена предмета аукциона определяется в размере рыночной стоимости такого земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
6. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в границах муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее

чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, устанавливается в проценте кадастровой стоимости земельного участка определяется по следующей формуле:

$$НЦ=КС \times \%$$

где: НЦ – начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

% - процент от кадастровой стоимости земельного участка.

Размер процента от кадастровой стоимости земельного участка определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования и составляет:

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
Сельскохозяйственное использование (код 1.0): Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	10
Жилая застройка (код 2.0): Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	20
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2): Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих с ними крышу, фундамент и коммуникации	15
Предпринимательство (код 4.0): 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	20
Производственная деятельность (код 6.0): Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	15
Автомобильный транспорт (код 7.2): Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	20
Иные виды разрешенного использования	10

Содержание вида разрешенного использования земельного участка в целях определения процента кадастровой стоимости земельного участка определяется в соответствии с Классификатором видом разрешенного использования земельных участков,

утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года №П/0412.

7. В случае, если для земельного участка установлено несколько видов разрешенного использования, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется с учетом наиболее высокого размера процента кадастровой стоимости земельного участка, установленного пунктом 3 настоящих Правил.

8. В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», начальная цена предмета аукциона определяется 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».

9. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона при соблюдении одновременно следующих условий:

1) было признано несостоявшимся не менее двух аукционов по продаже земельного участка или аукционов на право заключения договора аренды земельного участка;

2) извещение о проведении повторного аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов не позднее трех месяцев со дня признания последнего из предыдущих аукционов несостоявшимся.

При этом начальная цена предмета повторного аукциона определяется ниже ранее установленной в соответствии с настоящими Правилами начальной цены предмета аукциона в следующем порядке:

- при проведении первого повторного аукциона – на 10%
- при проведении второго повторного аукциона – на 20%
- при проведении третьего повторного аукциона – на 30%.

10. В случае, если до вступления в силу настоящего постановления по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определена рыночная стоимость земельного участка или размер ежегодной арендной платы на земельный участок, либо в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключен муниципальный контракт на оказание услуг по определению рыночной стоимости земельного участка или размера ежегодной арендной платы за земельный участок, начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка или в размере ежегодной арендной платы за земельный участок, определенных по результатам рыночной оценки, в течение шести месяцев с даты составления отчета об оценке.

