**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Дума**

**Усольского муниципального района**

**Иркутской области**

**РЕШЕНИЕ**

От 27.04.2021г. №194

рп. Белореченский

**Об утверждении Правил определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области**

В соответствии с пунктом 14статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании части 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001г.№137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,Постановления Правительства Российской Федерации 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», Приказа Росреестра от 10.11.2020г.№П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков",руководствуясь статьями 30, 40, 47 Устава Усольского муниципального района Иркутской области, Дума Усольского муниципального района Иркутской области

РЕШИЛА:

 1.Утвердить Правила определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области (прилагается).

 2.Начальнику отдела в аппарате Думы Усольского муниципального района Иркутской области (Шаргородская В.А.):

2.1.направить настоящее решение мэру Усольского муниципального района Иркутской области для подписания и опубликования в газете «Официальный вестник Усольского района» и в сетевом издании «Официальный сайт администрации Усольского района» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.usolie-raion.ru);

2.2.разместить настоящее решение на официальном сайте Думы Усольского муниципального района Иркутской области ([duma.uoura.ru](http://www.duma.uoura.ru)).

3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя мэра по муниципальному хозяйству (Константинов А.Б.)

4.Настоящее решение вступает в законную силу после дня его официального опубликования.

Председатель Думы

Усольского муниципального района

Иркутской области Н.Н. Глызина

Мэр

Усольского муниципального района

Иркутской области В.И. Матюха

Приложение к

решению Думы Усольского муниципального

района Иркутской области от 27.04.2021г. №194

Правила определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области

1.Правила определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области (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 или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации 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» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

 2. Настоящие Правила устанавливают порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области.

3.Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области (далее – начальная цена), устанавливается за земельный участок в целом в размере ежегодной арендной платы.

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 случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящих Правил.

5.Начальная цена, указанная в пункте 4 настоящих Правил, рассчитывается по формуле:

НЦ = Кс х ПКС х Кври, где:

НЦ – начальная цена,

Кс – кадастровая стоимость земельного участка,

ПКС – процент кадастровой стоимости земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, который составляет по населенным пунктам муниципальных образований:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Населенные пункты сельских поселений муниципальных образований Усольского муниципального района Иркутской области  | Процент кадастровой стоимости земельного участка (ПКС) |
| 1 | п.Тальяны, п.Ходарей, д.Бадай, п.Большая Черемшанка, п.Манинск, п.Октябрьский, д.Ключевая, д.Култук, д.Большежилкина, заимка Калиновка, заимка Новоясачная, с.Целоты, д.Низовцева, д.Арансахой | 1,5 |
| 2 | п.Новомальтинск, д.Борисова, п.Раздолье, п.ж/д станции Тельма, с.Биликтуй | 10 |
| 3 | с.Новожилкино, п.Белогорск | 15 |
| 4 | с.Большая Елань, п.Железнодорожный, п.Набережный | 20 |
| 5 | д.Архиереевка, д.Китой,д.Старая Ясачная, с.Сосновка | 25 |

 Кври – экономически обоснованный коэффициент для каждого вида разрешенного использования земельного участка, который составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Описание группы видов разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" | Коэффициент (Кври) |
| 1 | Сельскохозяйственное использование. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1, 1.5, 1.14 | 1,5 |
| 2 | Жилая застройка. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 | 2,0 |

6.Размер начальной цены устанавливается по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случаях, если результаты государственной кадастровой оценки отсутствуют или утверждены за пять лет и более до даты принятия решения об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, в отношении земельного участка, находящегося за границей населенного пункта сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, а также в случае, если вид разрешенного использования не предусмотрен пунктом 5 настоящих Правил.

Заместитель мэра

по муниципальному хозяйству А.Б. Константинов