**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**СОВЕТ ЛАХДЕНПОХСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **X СЕССИЯ IV СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

«22» мая 2019 года X/№ 77 - IV

г. Лахденпохья

Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО «Лахденпохское городское поселение», и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка

В соответствии с пунктами 12, 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Лахденпохского городского поселения, Совет депутатов Лахденпохского городского поселения Р Е Ш И Л:

1. Установить, что:

1.1. начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО «Лахденпохское городское поселение» (далее – земельный участок), устанавливается в размере 100 процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за 5 лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

1.2. если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи 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 повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

Снижение начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка применяется однократно.

2. Утвердить Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося муниципальной собственности МО «Лахденпохское городское поселение» (прилагается).

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в установленном порядке.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

**Глава**

**Лахденпохского городского поселения Казымов Р.М.**

**Председатель Совета**

**Лахденпохского городского поселения Филимонов Ю.П.**

Приложение

к решению Совета Лахденпохского городского поселения
от «22» мая 2019 года X/№ 77 - IV

**Порядок**

**определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности**

**МО «Лахденпохское городское поселение»**

1. Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО «Лахденпохское городское поселение» (далее – Порядок), разработан на основании пункта 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. За исключением случая, предусмотренного пунктом 15 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО «Лахденпохское городское поселение» (далее – земельный участок), устанавливается в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, и определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка и коэффициента, определяемого по формуле:

**К = (МПКС + ПКСВИ) x МКО**, где

МПКС – минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка, равный полутора процентам;

ПКСВИ – процент кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

МКО – коэффициент местоположения земельного участка.

3. Вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Процент кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка устанавливается в размере:

а) 5 процентов в отношении:

земельных участков с видом разрешенного использования:

«сельскохозяйственное использование»;

«отдых (рекреация)»;

земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

б) 8 процентов в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «жилая застройка»;

в) 6 процентов в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «предпринимательство».

4. Коэффициент местоположения земельного участка устанавливается равным:

0,8 - в отношении земельных участков, расположенных на территории Лахденпохского городского поселения.

5. С учетом формулы, приведенной в пункте 2 настоящего Порядка, начальная цена предмета аукциона в отношении земельных участков, расположенных на территории Лахденпохского городского поселения (НЦ) определяется следующим образом:

● для земельных участков с видом разрешенного использования «сельскохозяйственное использование», «отдых (рекреация)», земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности: НЦ = Кс x 5,2

где Кс – кадастровая стоимость земельного участка, 5,2 – коэффициент, определенный в соответствии с п.2 Порядка;

● для земельных участков с видом разрешенного использования «жилая застройка»: НЦ = Кс x 7,6

где Кс – кадастровая стоимость земельного участка; 7,6 – коэффициент, определенный в соответствии с п.2 Порядка;

● для земельных участков с видом разрешенного использования «предпринимательство»: НЦ = Кс x 6

где Кс – кадастровая стоимость земельного участка; 6 – коэффициент, определенный в соответствии с п.2 Порядка.

6. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере, равном полутора процентам кадастровой стоимости в отношении:

- земельных участков с видами разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства», «транспорт», «производственная деятельность», «земельные участки (территории) общего пользования» независимо от места расположения земельного участка в целях создания равных возможностей для хозяйствующих субъектов при предоставлении земельных участков, предназначенных для вышеуказанных целей;

- земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности и предоставляемых субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

7. В случае если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за 5 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. 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, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9. Если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды 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 повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на 30 процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

Снижение начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка применяется однократно.