



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
СОВЕТ СУОЯРВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

IX сессия

I созыва

**РЕШЕНИЕ**

21.02.2023

№ 115

**Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа, и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды таких земельных участков**

В соответствии с пунктами 12, 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

Совет Суоярвского муниципального округа **РЕШИЛ**:

1. Установить, что:

1.1 начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Карелия, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (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 в собственности Республики Карелия, или земельного участка,

государственная собственность на который не разграничена (прилагается).

3. Признать утратившими силу:

- Решение Совета Суоярвского городского поселения № 190 от 08.07.2020 года «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Суоярвского городского поселения, и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды таких земельных участков»;

- Решение Совета депутатов муниципального образования «Суоярвский район» № 251 от 26.11.2020 года «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Суоярвский район», и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды таких земельных участков».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Суоярвский вестник» и на официальном сайте Администрации Суоярвского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://suojarvi.ru>.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Совета  
Суоярвского муниципального округа



Н.В. Васенина

Глава Суоярвского  
муниципального округа



Р.В. Петров



## **ПОРЯДОК**

### **определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа, и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды таких земельных участков**

1. Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа (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 Суоярвского муниципального округа (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:

$K = (МПКС + ПКСВИ) \times МКО$ , 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 N 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, 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:

0,5 - в отношении земельных участков, расположенных в Суоярвском, Сегежском, Медвежьегорском и Пудожском муниципальных районах;

5. С учетом формулы, приведенной в пункте 2 настоящего Порядка, начальная цена предмета аукциона (НЦ) в отношении земельных участков, расположенных в Суоярвском муниципальном округе, определяется следующим образом для земельных участков с видом разрешенного использования:

а) «сельскохозяйственное использование», «отдых (рекреация)», земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности -  $НЦ = Кс \times 3,25$ ;

б) «жилая застройка» -  $НЦ = Кс \times 4,75$ ;

с) «предпринимательство» -  $НЦ = Кс \times 3,75$ .

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, включенных в перечень государственного имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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 (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.