

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ БАРАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**НИКОЛАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

от 23.12.2024

№ 112

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

Руководствуясь пунктами 14, 15 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Барановского сельского поселения,  
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

1.2. Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

2. Постановление администрации Барановского сельского поселения от 14.03.2024 № 26 «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» считать утратившим силу.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Барановского сельского поселения Николаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Барановского  
сельского поселения

Собгайда М.Н.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
администрации Барановского  
сельского поселения  
от 23.12.2024 № 112

**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 с пунктом 14 статьи 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 16.07.2009 № 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».
2. Настоящие Правила устанавливают порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в отношении земельных участков, находящихся в собственности Барановского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области.
3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – начальная цена) устанавливается за земельный участок в целом.
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 случая, предусмотренного пунктом 6 настоящих Правил.
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 29.07.1998 № 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 29.07.1998 № 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. Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены, в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, не может быть менее полутора процентов.

9. Процентом кадастровой стоимости земельного участка, применяемым при расчете начальной цены, является процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка (классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (редакция от 16.09.2021)), а для земель сельскохозяйственного использования в зависимости и от вида деятельности арендатора.

10. Процент кадастровой стоимости, устанавливаемый для каждого вида разрешенного использования земельного участка, а для земель сельскохозяйственного использования в зависимости и от вида деятельности арендатора, применяемый для определения начальной цены, рассчитывается по каждому конкретному участку с применением размеров, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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».

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
администрации Барановского  
сельского поселения  
от 23.12.2024 № 112

**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 с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и основывается на Правилах определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, утверждаемых постановлением администрации Барановского сельского поселения Николаевского муниципального района.

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 Барановского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области.

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 Правил, утвержденных настоящим постановлением.

4. 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Начальная цена определяется по формуле:

$НЦ = K_c \times ПКСВИ$ , где:

НЦ – начальная цена;

$K_c$  – кадастровая стоимость земельного участка;

ПКСВИ – процент кадастровой стоимости земельного участка.

6. В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при определении начальной цены, не может быть менее полутора процентов.

7. ПКСВИ, применяемый при расчете начальной цены составляет:

1) сельскохозяйственное использование (1.0):

№ п/п	Наименование вида деятельности арендатора	ПКСВИ
1	2	3
1.	Выращивание зерновых и зернобобовых культур	10%
2.	Выращивание картофеля, столовых корнеплодных и клубнеплодных культур	10%
3.	Выращивание масличных культур	10%

4.	Выращивание кормовых культур, заготовка растительных кормов, пастьба скота	
4.1.	Выращивание кормовых культур, заготовка растительных кормов	5,5%
4.2.	Пастьба скота	5,5%
5.	Выращивание бахчевых культур	10%
6.	Выращивание овощных культур	10%
7.	Выращивание фруктов	10%
8.	Выращивание прочих сельскохозяйственных культур	10%
9.	Разведение крупного рогатого скота	90%
10.	Разведение овец и коз	90%
11.	Разведение лошадей, ослов, мулов, лошаков	90%
12.	Разведение свиней	90%
13.	Разведение сельскохозяйственной птицы	90%
14.	Разведение прочих животных	90%
15.	Деятельность садоводческих и огороднических объединений	20%
16.	Строительство дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов, без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий, при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства	1,5%
17.	Эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций, лесных насаждений, предназначенных для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водных объектов	1,5%
18.	Эксплуатация зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	1,5%
19.	Иные виды деятельности	1,5%

- 2) жилая застройка (2.0) – 1,5%;
- 3) предпринимательство (4.0) – 5%;
- 4) отдых (рекреация) (5.0) – 2,5%;
- 5) производственная деятельность (6.0) – 2,5%;
- 6) транспорт (7.0) – 1,5%.