



Р Е Ш Е Н И Е

**Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ
Камбарский район Удмуртской Республики»**

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

**Принято Советом депутатов муниципального
образования «Муниципальный округ Камбарский
район Удмуртской Республики»**

18 февраля 2026 года

В соответствии с п. 13, 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, в целях урегулирования земельных отношений на территории муниципального образования "Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики", и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в границах муниципального образования «Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики», руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики», Совет депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики»

Р Е Ш А Е Т :

1 Утвердить прилагаемый Порядок определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Решению.

2.Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Управления капитального строительства и имущественных отношений администрации муниципального образования «Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики» при определении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков руководствоваться настоящим решением.

3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель Совета депутатов
муниципального образования
«Муниципальный округ Камбарский район
Удмуртской Республики»**

- Е.М. Ижболдина

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРЕДМЕТА АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Порядок определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Правила) разработаны в соответствии со статьями 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. Настоящий Порядок определяет начальную цену предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики", и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования "Муниципальный округ Камбарский район Удмуртской Республики".

2. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается за земельный участок в целом.

3. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка равна 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 о кадастровой стоимости, предоставленной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

4. В случае если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена аукциона по продаже земельного участка устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

6. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды 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 8 настоящего Порядка, определяется по формуле:

$$НЦ = Кс \times П\%,$$

где:

НЦ - начальная цена;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

П - процент кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования.

Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены, для каждого вида разрешенного использования земельного участка составляет:

№ группы	Описание группы	Процент кадастровой стоимости земельного участка
1	Сельскохозяйственное использование. 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	3 %

2	Жилая застройка. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3 - 2.7 (ИЖС)	5%
	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	30%
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2. Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	8%
3	Общественное использование объектов капитального строительства. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10	5%
4	Предпринимательство. 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 - 4.9	10%
5	Отдых (рекреация). Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	3 %
6	Производственная деятельность (6.0)	10 %
7	Транспорт. Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.6	8 %
8	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0). Несколько видов разрешенного использования, предназначенных для: - деятельности по особой охране и изучению природы; - охраны природных территорий; - курортной деятельности; - исторического назначения	1,5%
9	Прочие земельные участки	3%

Содержание вида разрешенного использования земельного участка в целях определения размера процента кадастровой стоимости земельного участка определяется в соответствии с [Классификатором](#) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

7. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

8. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории 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 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

9. 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 6](#) настоящего постановления.

10. В случае если аукцион по продаже земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды земельного участка признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка или 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 предмета повторного аукциона снижается в следующем порядке:

- на 10% ранее установленной в соответствии с [пунктами 3 - 6](#) настоящего Порядка начальной цены предмета аукциона;

- на 20% ранее установленной в соответствии с [пунктами 3 - 6](#) настоящего Порядка начальной цены предмета аукциона, в случае признания предыдущего аукциона несостоявшимся и договора купли-продажи, аренды земельного участка не заключенным после первого снижения начальной цены;

- на 30% ранее установленной в соответствии с [пунктами 3 - 6](#) настоящего Порядка начальной цены предмета аукциона, в случае признания предыдущего аукциона несостоявшимся и договора купли-продажи, аренды земельного участка не заключенным после второго снижения начальной цены.

11. В случае если аукцион по продаже земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды земельного участка 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, после снижения начальной цены, установленного [пунктом 10](#) настоящего Порядка, начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка устанавливается равной кадастровой стоимости такого земельного участка; начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере пяти процентов кадастровой стоимости земельного участка.
