



Российская Федерация  
Республика Карелия

**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

185035, г. Петрозаводск, ул. Герцена, 13. Тел.: (8142) 78-24-59. Факс: (8142) 76-10-95

**П Р И К А З**

г. Петрозаводск

от 29 декабря 2017 года

№ 57

Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Карелия, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка

В соответствии с пунктами 12, 14 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации приказываю:

1. Установить, что:

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 пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

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. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2018 года.

И. о. Министра



М. Н. Логинова



Утвержден  
Приказом Министерства  
имущественных и земельных  
отношений Республики Карелия  
от 29 декабря 2017 года № 57

**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

1. 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 (далее - Порядок), разработан на основании пункта 14 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

2. За исключением случая, предусмотренного пунктом 15 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Карелия, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (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:

$$K = (M\text{PKC} + \text{PKC}\text{BVI}) \times \text{MKO},$$

где

MPKC - минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка, равный полутора процентам;

PKCBVI - процент кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

MKO - 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:

а) 0,9 – в отношении земельных участков, расположенных в Петрозаводском городском округе, Прионежском муниципальном районе;

б) 0,8 – в отношении земельных участков, расположенных в Питкярантском, Сортавальском, Лахденпохском, Кондопожском муниципальных районах, Пряжинском национальном муниципальном районе, Олонецком национальном муниципальном районе, Костомукшском городском округе;

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

4) 0,3 – в отношении земельных участков, расположенных в Лоухском, Кемском, Беломорском, Муезерском муниципальных районах, Калевальском национальном муниципальном районе.

5. С учетом формулы, приведенной в пункте 2 настоящего Порядка, начальная цена предмета аукциона (НЦ):

а) в отношении земельных участков, расположенных в Петрозаводском городском округе, Прионежском муниципальном районе, с видом разрешенного использования:

«сельскохозяйственное использование», «отдых (рекреация)», а также земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности -  $НЦ = Кс \times 5,85$ , где  $Кс$  – кадастровая стоимость земельного участка;

«жилая застройка» -  $НЦ = Кс \times 8,55$ ;

«предпринимательство» -  $НЦ = Кс \times 6,75$ ;

б) в отношении земельных участков, расположенных в Питкярантском, Сортавальском, Лахденпохском, Кондопожском муниципальных районах,



Пряжинском национальном муниципальном районе, Олонецком национальном муниципальном районе, Костомукшском городском округе, 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 –  $НЦ = Кс \times 5,2$ ;

«жилая застройка» -  $НЦ = Кс \times 7,6$ ;

«предпринимательство» -  $НЦ = Кс \times 6$ ;

в) в отношении земельных участков, расположенных в Суоярвском, Сегежском, Медвежьегорском и Пудожском муниципальных районах, 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 –  $НЦ = Кс \times 3,25$ ;

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

«предпринимательство» -  $НЦ = Кс \times 3,75$ ;

г) в отношении земельных участков, расположенных в Лоухском, Кемском, Беломорском, Муезерском муниципальных районах, Калевальском национальном муниципальном районе, 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 –  $НЦ = Кс \times 1,95$ ;

«жилая застройка» -  $НЦ = Кс \times 2,85$ ;

«предпринимательство» -  $НЦ = Кс \times 2,25$ .

6. В отношении земельных участков с видами разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства», «транспорт», «производственная деятельность», «земельные участки (территории) общего пользования» начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере, равном полутора кратной кадастровой стоимости земельного участка, независимо от места его расположения в целях создания равных возможностей для хозяйствующих субъектов при предоставлении земельных участков, предназначенных для вышеуказанных целей.

7. 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 «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<sup>18</sup> 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 тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

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