



# МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## П Р И К А З

от 06.03.2024 № 1-3.04-198/24

г. Южно-Сахалинск

### **Об определении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Сахалинской области**

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.42 Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Сахалинской области, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 31.05.2016 № 270:

1. Утвердить порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Сахалинской области (прилагается).

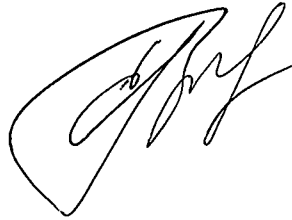
2. Установить, что порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Сахалинской области, указанный в пункте 1 настоящего приказа, применяется при условии, что результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В иных случаях начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Сахалинской области, является размер 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».

3. Опубликовать настоящий приказ на официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), а также разместить на официальном сайте министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области <https://mizo.sakhalin.gov.ru/>.

Министр имущественных  
и земельных отношений  
Сахалинской области



Е.В. Воронюк

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу министерства имущественных и  
земельных отношений Сахалинской области

№ 1-3.04-198/24 от 06.03.2024

### **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРЕДМЕТА АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Сахалинской области, разработан на основании пункта 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Сахалинской области, устанавливается в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка и определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка и коэффициента, определяемого по формуле:

$$K = (K_{C_{\min}} + K_{\text{ври}}) \times K_{\text{м}}, \quad \text{где}$$

$K$  – коэффициент, отражающий процентную ставку от кадастровой стоимости земельного участка (%);

$K_{C_{\min}}$  - минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка, равный полутора процентам (%);

$K_{\text{ври}}$  - процент кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (%);

$K_{\text{м}}$  - коэффициент местоположения земельного участка.

3. Процент кадастровой стоимости земельного участка ( $K_{зри}$ ) в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка устанавливается в размере:

а) 12 процентов в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «предпринимательство»;

б) 6 процентов в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «жилая застройка»;

в) 5 процентов в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «отдых (рекреация)»;

г) 4 процента в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «производственная деятельность»;

д) 1 процент в отношении:

земельных участков с видом разрешенного использования:

«сельскохозяйственное использование»;

«здравоохранение»;

земельных участков, предоставляемых:

- для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, садоводства для собственных нужд;

- гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с описанием Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреэстра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4. Коэффициент местоположения земельного участка ( $K_m$ ) устанавливается равным:

а) 1,7 - в отношении земельных участков, расположенных в городском округе «Город Южно-Сахалинск»;

б) 0,8 - в отношении земельных участков, расположенных в Углегорском городском округе, а также городском округе «Ногликский»;

в) 0,7 - в отношении земельных участков, расположенных в Корсаковском, Холмском городских округах;

г) 0,6 - в отношении земельных участков, расположенных в Анивском, Невельском, Курильском, Тымовском, Поронайском городских округах;

д) 0,5 - в отношении земельных участков, расположенных в Макаровском, Южно-Курильском, а также городских округах «Долинский», «Смирныховский», «Александровск – Сахалинский район»;

е) 0,4 - в отношении земельных участков, расположенных в Томаринском, Северо-Курильском городских округах, а также городском округе «Охинский».

5. 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» 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»;

земельных участков, по которым коэффициент (К) определен в соответствии с пунктом 2 настоящего порядка в размере менее 1,5 процентов.