

**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

---

**П Р И К А З**

14.04.2026

№ 32-н

Об утверждении Правил и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

В соответствии со статьями 39<sup>11</sup> - 39<sup>13</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статьей 16<sup>1</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», приказом Росреестра от 31 октября 2025 года № П/0398/25 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582», подпунктами 3.1.2.1.11, 3.2.1, пунктом 5.8 Положения о Министерстве имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 7 ноября 2024 года № 1301:

1. Утвердить:

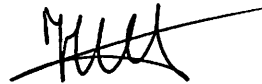
1.1. Правила определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области, а также земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы исполнительным органам Вологодской области, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

1.2. Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области, а также земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы исполнительным органам Вологодской области, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ Департамента имущественных отношений Вологодской области от 16 июля 2024 года № 62-н «Об утверждении Правил и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Заместитель Губернатора области –  
министр



Н.А. Куприянов

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
имущественных отношений и  
градостроительной деятельности  
Вологодской области  
от 14.04.2026 № 32-н  
(приложение 1)

**Правила определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области, а также земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия по распоряжению которыми переданы исполнительным органам Вологодской области (далее - Правила)**

1. Правила разработаны в соответствии с пунктом 14 статьи 39<sup>11</sup> 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 июля 2009 года № 582.

2. Настоящие Правила применяются при определении начальной цены предмета аукциона в отношении земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области, а также земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы исполнительному органу Вологодской области (далее - земельные участки).

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - начальная цена) устанавливается за земельный участок в целом.

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 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - закон № 135-ФЗ).

5. В случае если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальная цена устанавливается исходя из кадастровой стоимости земельного участка, в Порядке, утвержденном настоящим приказом, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 настоящих Правил.

6. 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 законом № 135-ФЗ.

7. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена начальная цена устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с законом № 135-ФЗ.

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
имущественных отношений и  
градостроительной деятельности  
Вологодской области  
от 14.04.2026 № 32-н  
(приложение 2)

**Порядок определения размера начальной цены предмета  
аукциона на право заключения договора аренды земельных участков,  
находящихся в собственности Вологодской области, а также земельных  
участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия по  
распоряжению которыми переданы исполнительным органам Вологодской  
области**

1. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков определяется по формуле:

$НЦ = Kс \times C$ , где:

НЦ - начальная цена;

$Kс$  - кадастровая стоимость земельного участка в рублях, применяемая в порядке, установленном пунктами 3 и 4 статьи 18 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

$C$  - ставка арендной платы, установленная в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков, в процентах.

Ставки арендной платы, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городских округов, муниципальных округов, на территории которых расположен земельный участок (далее - ставка).

В случае если размер ставки составляет менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, при расчете начальной цены применяется ставка, равная полутора процентам кадастровой стоимости такого земельного участка.

2. 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 не может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона.