

# стоимость и нормативная цена земли



# В соответствии с Закон РФ от 11.10.1991 N 1738-1 "О плате за землю"



# Нормативная цена земли

показатель, характеризующий стоимость участка

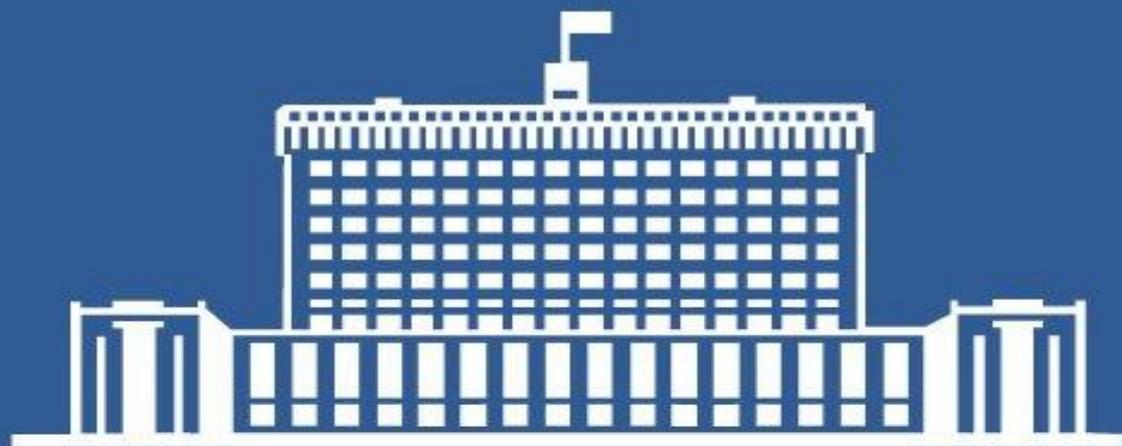


определенного качества и  
местоположения,



исходя из потенциального дохода з

Порядок определения  
**нормативной цены земли**  
устанавливается:



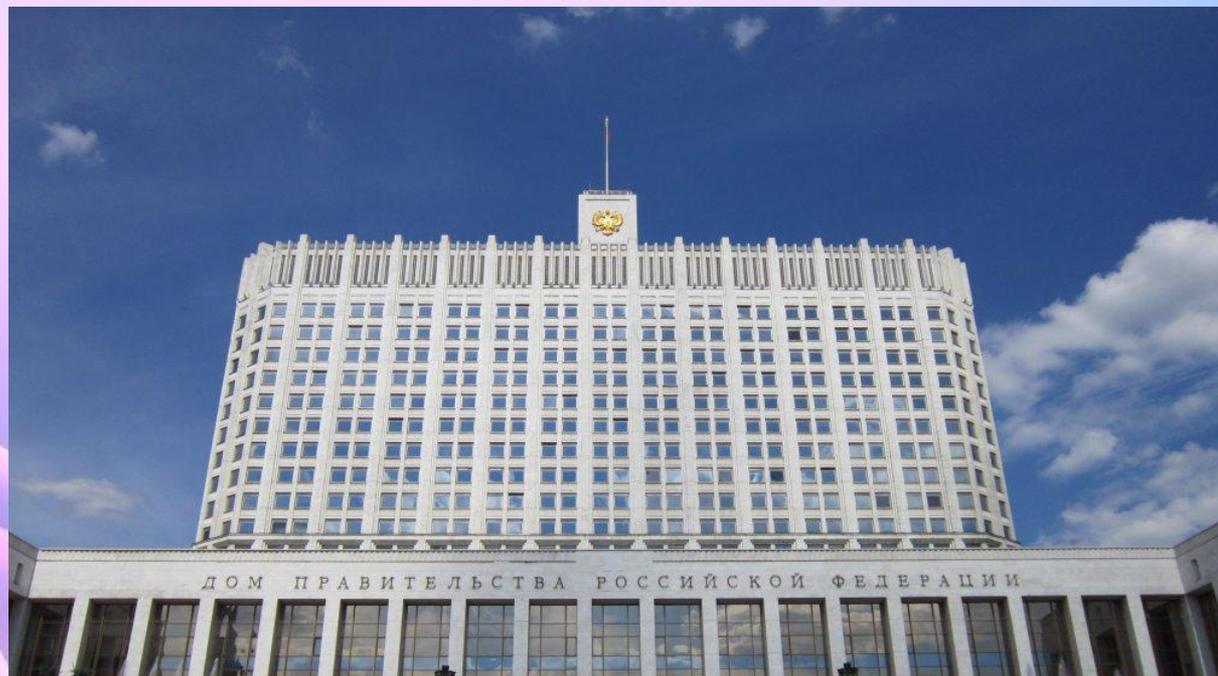
ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ

# Постановление

## Правительства РФ от 15.03.1997 N 319 "О порядке определения нормативной цены земли"



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Правительства  
Российской Федерации



# ● Нормативная цена земли

, не должна превышать

уровня рыночной цены

на типичные земельные участки соответствующего  
целевого назначения.



- **Органы местного самоуправления (администрации),** могут повышать или понижать установленную



**нормативную цену земли,**  
но не более чем на



**Органы местного самоуправления  
(администрации),**

**могут своими решениями  
уточнить количество оценочных  
зон и их границы**



# Нормативная цена земли определяется на основе:

- 1) ставки налога на землю,

- 2) уровня цены.



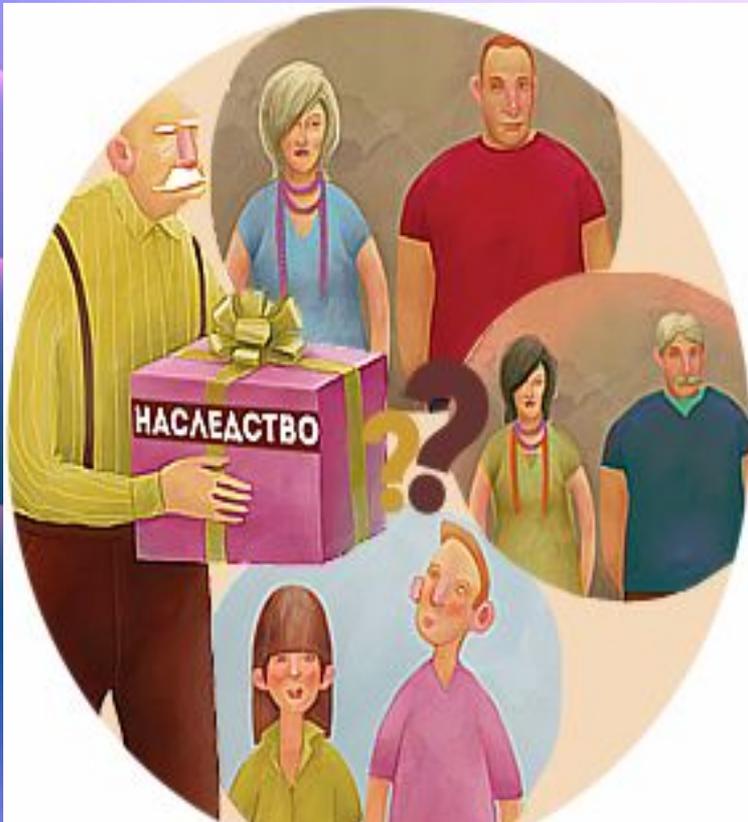
# Нормативная цена земли применяется в следующих случаях:



# ● 1) При передаче земли в **собственность**



# ● 2) при передаче по наследству



● 3) при дарении



- 4) при использовании участка в качестве **залога** для **получения кредита**



- 5) **при изъятии земельного участка** для государственной или общественной необходимости



- 6) при распространении **прав собственности на строение или жилой дом**



# Кадастровая стоимость земельных участков

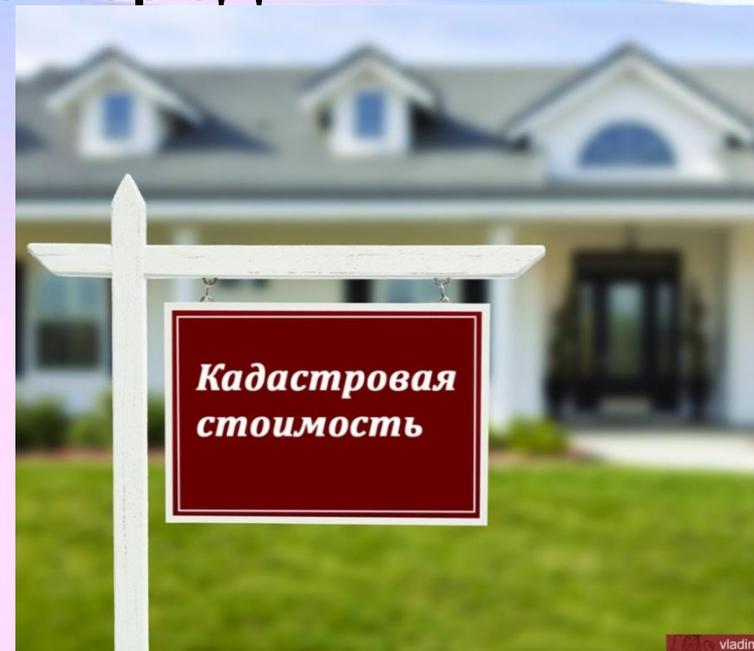
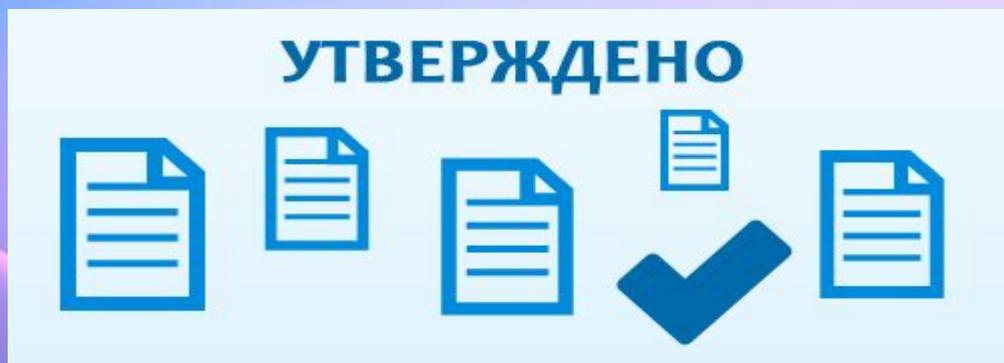


# Для установления **кадастровой** **стоимости земельных участков**

проводится государственная  
кадастровая оценка земель



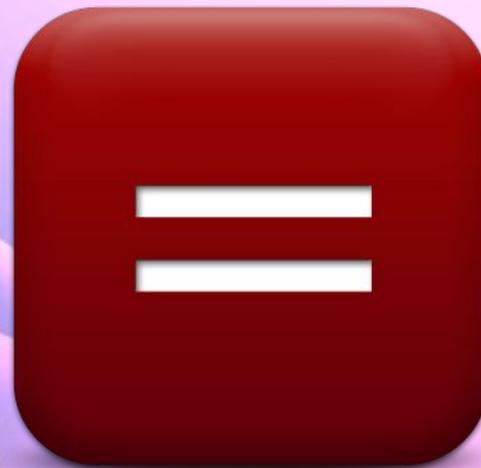
- **Органы исполнительной власти субъектов Р.Ф** утверждают **средний уровень**



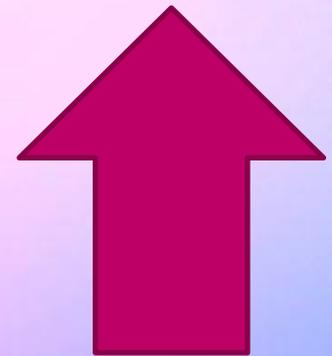
по муниципальному району  
(городскому округу)

● В случаях определения  
*рыночной стоимости*  
земельного участка

**кадастровая стоимость** этого земельного участка  
устанавливается



его



# КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- — оценка земли, используемая для целей налогообложения.



**Постановление Правительства РФ от  
08.04.2000 N 316 "Об утверждении  
Правил проведения государственной  
кадастровой оценки земель"**



**ПРАВИЛА**

**Государственная  
кадастровая оценка**  
проводится не реже, чем  
раз в 5 лет.



Полученные по итогам оценки  
данные вносятся в  
**государственный кадастр  
недвижимости**, который ведется



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

В процессе **государственной кадастровой оценки земель** проводится оценочное зонирование территории.





# Порядок определения кадастровой стоимости земельного участка

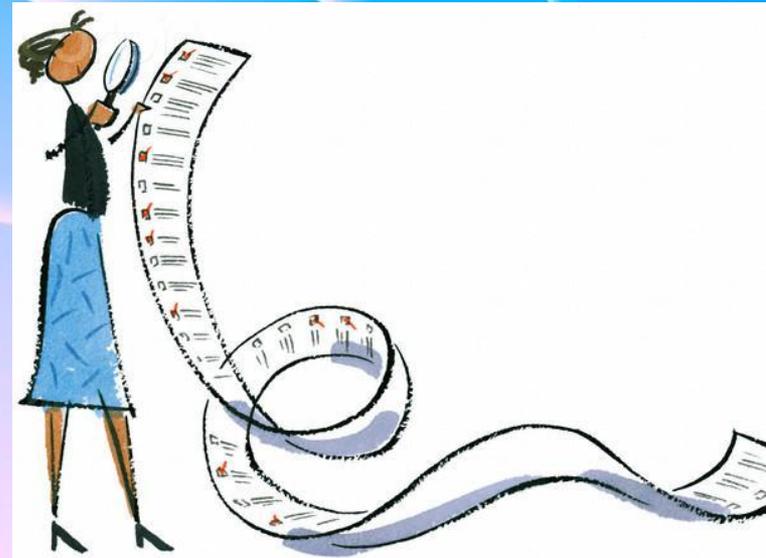
1) Территориальный субъект РФ принимает решение о проведении кадастровой оценки участков земли, относящихся к его территории.

2) **Территориальное управление** подготавливает список (перечень)



земельных участков, которые подлежат обязательной кадастровой оценке.

- 3) В списке земельных участков



отражаются такие характеристики по каждому участку:

- его S,
- место расположения,
- наличие, характер и назначение строений, если они есть.

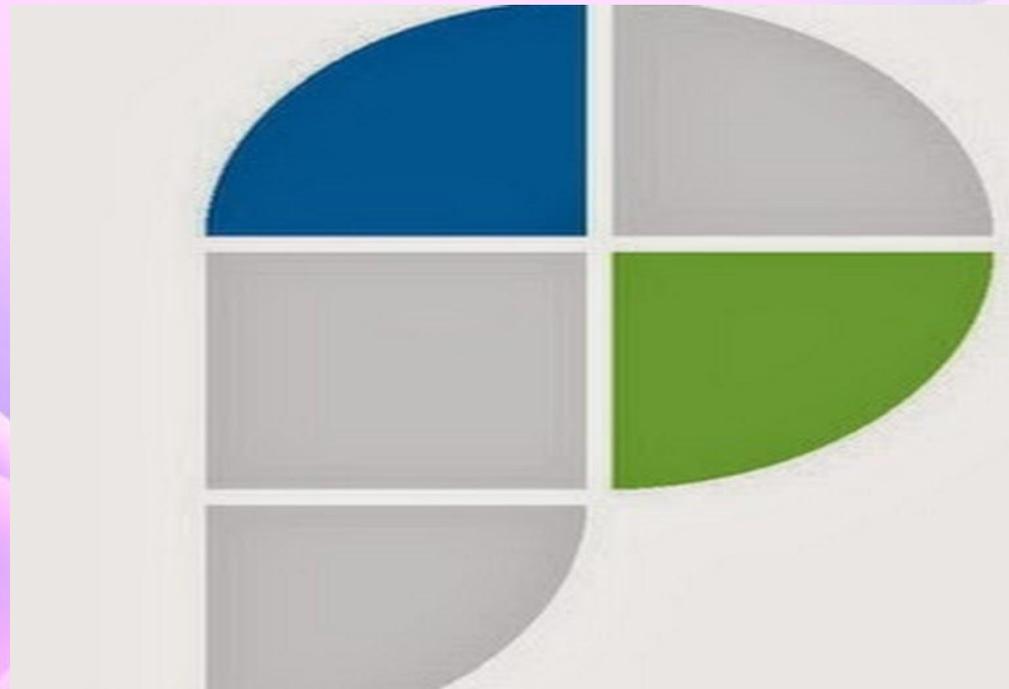


- 4) Для утверждения результатов кадастровой оценки составляется **соответствующий нормативный акт территориального субъекта РФ.**



Нормативные правовые акты

- После утверждения результатов они заносятся в **систему кадастрового учета территориального управления Росреестра.**



# Расчет кадастровой СТОИМОСТИ

- **Кадастровая стоимость конкретного участка земли определяется на основе удельного показателя кадастровой стоимости  $1 \text{ м}^2$  (удельной кадастровой стоимости земельного участка).**



- его на  $S$  данного участка, получаем его кадастровую



**Где? и как? узнать  
кадастровую стоимость  
земельного участка**



- **Получить данную информацию** можно в территориальном отделении



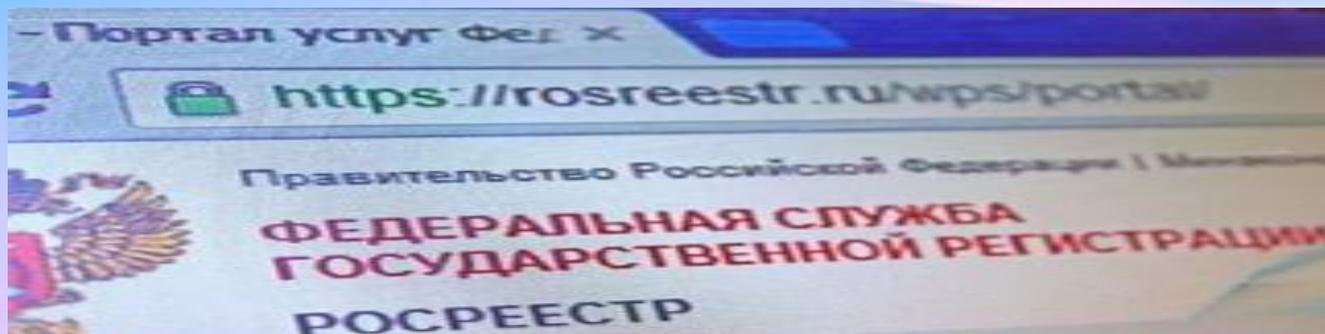
- Запрос обязательно должен содержать номер земельного участка.



- Он формируется из
- номера кадастрового округа,
- региона, квартала и конкретного участка.

## Узнать номер можно

- в органах Росреестра, на его сайте



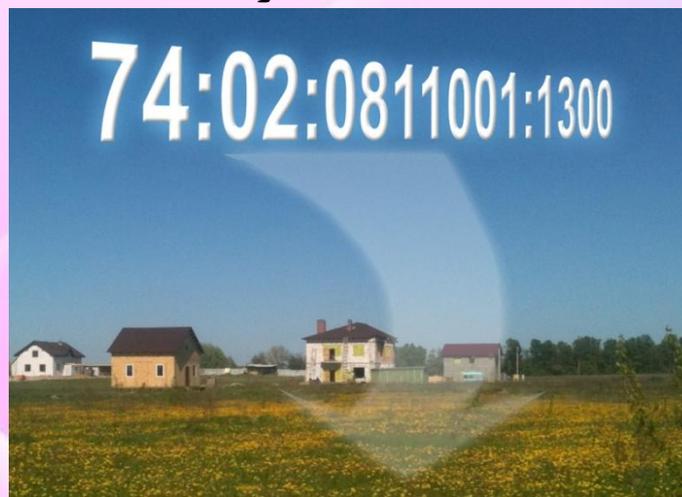
- **либо в документах** (договор купли-продажи, свидетельство, подтверждающее право собственности, кадастровый паспорт земельного участка и др.).



**На основании запроса :**

Специалисты могут  
предоставить всю  
имеющуюся информацию

- о нем, в том числе и расчеты платежей.
- **Узнать кадастровую** стоимость сейчас можно и не выходя из дома - при помощи **интерактивной кадастровой карты**, находящейся на официальном сайте Росреестра, введя в соответствующее поле кадастровый номер участка.



**Спасибо за  
внимание!!!**

