Кадастровая оценка земель, земельных участков по виду  
функционального использования земель  
’’Общественно-деловая зона“

В период с января 2021 года по апрель 2022 года Национальным кадастровым агентством Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь была проведена кадастровая оценка земель, земельных участков по виду функционального использования земель «общественно-деловая зона» (далее - кадастровая оценка) по состоянию на дату кадастровой оценки 01.07.2021 всей территории Республики Беларусь.

В регистр стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра (далее - регистр стоимости) ([www.vl.nca.by](http://www.vl.nca.by)) 24.06.2022 г. были внесены следующие результаты кадастровой оценки земель, земельных участков Витебского района Витебской области:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Оцениваемые земли | Дата внесения в регистр стоимости | Номер записи в регистре стоимости |
| 1 | г.п. Сураж | 22.06.2022 | 5734 |
| 2 | г.п. Яновичи | 22.06.2022 | 5735 |
| 3 | сельские населенные пункты | 22.06.2022 | 5736 |
| 4 | земли, расположенные за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов | 22.06.2022 | 5737 |

Основание: Инструкция о порядке ведения регистра стоимости земельных участков государственного земельного кадастра и выдачи информации из него, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 03.06.2010 № 37; решение Витебского районного исполнительного комитета от 14.05.2022 № 706 «Об установлении результатов кадастровой оценки земель, земельных участков Витебского района Витебской области».

С решением Витебского районного исполнительного комитета от 14.05.2022 № 706 «Об установлении результатов кадастровой оценки земель, земельных участков Витебского района Витебской области» можно ознакомиться на Национальном правовом Интернет-портале Республики Беларусь [www.pravo.bv](http://www.pravo.bv).

После внесения результатов кадастровой оценки в регистр стоимости они могут использоваться для целей, определенных законодательством, в том числе для определения налоговой базы земельного налога. Ознакомиться с результатами кадастровой оценки можно на сайте [www.vl.nca.bv](http://www.vl.nca.bv).

В соответствии с Налоговым кодексом Республики Беларусь налоговая база земельного налога определяется в белорусских рублях на 1 января календарного года, за который производится исчисление налога. Таким образом, налоговая инспекция для исчисления земельного налога в 2023 году будет использовать сведения, внесенные в регистр стоимости до 1 января 2023 года.

Напоминаем, что также кадастровая стоимость земель, земельных участков используется в целях:

* определения размера платы за право заключения договоров аренды;
* установления начальных цен на аукционах;
* передачи земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь;
* определения стоимости земельного участка, передаваемого в ипотеку; -определения стоимости земельных участков, находящихся в частной собственности, при совершении сделок по их возмездному отчуждению;
* выкупа у граждан земельных участков при изъятии их для государственных нужд или предоставления взамен равноценных земельных участков;
* оценки недвижимого имущества (определения стоимости местоположения объекта недвижимости);
* определения размера денежной компенсации наследникам при принятии по наследству земельного участка, находившегося на праве частной собственности у наследодателя.

Как можно оспорить кадастровую стоимость?

При несогласии землевладельца, землепользователя, арендатора, собственника земельного участка (далее - землепользователь) с кадастровой стоимостью предоставленного ему земельного участка он может обратиться в местный исполнительный комитет с заявлением об обжаловании кадастровой стоимости земельного участка в течение шести месяцев с даты внесения результатов кадастровой оценки в регистр стоимости. Обжалование результатов кадастровой оценки регулируется п. 17 ТКП 52.2.07-2018 «Оценка стоимости земельных участков».

К заявлению об обжаловании кадастровой стоимости земельного участка прилагаются заключение и отчет об оценке рыночной стоимости в текущем использовании земельного участка, подготовленные в рамках независимой (индивидуальной) оценки в соответствии с требованиями законодательства (Указ Президента Республики Беларусь № 615 от 13 октября 2006 года «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь»).

Независимая оценка рыночной стоимости в текущем использовании земельного участка проводится в ценах на дату проведения кадастровой оценки **за счет средств землепользователя**, подавшего заявление об обжаловании кадастровой стоимости земельного участка. Независимая оценка рыночной стоимости в текущем использовании земельного участка проводится в предположении, что оцениваемый земельный участок находится на праве частной собственности без учета имущественных прав и ограничений (обременений) прав на него, зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

В случае, если рыночная стоимость в текущем использовании земельного участка отличается на 15 и более процентов для земельных участков, расположенных в городе Минске и областных центрах, и на 20 и более процентов для земельных участков, расположенных в других населенных пунктах и за их пределами от его кадастровой стоимости, в качестве кадастровой стоимости принимается рыночная стоимость в текущем использовании земельного участка, которая утверждается решением соответствующего местного исполнительного комитета и в установленном порядке вносится в регистр стоимости. В иных случаях кадастровая стоимость земельного участка не пересматривается.