

**ПРОКУРАТУРА ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО РАЙОНА ИНФОРМИРУЕТ**

**Что такое кадастровая стоимость земельного участка.**

Кадастровая стоимость земельного участка - это результат его оценки, полученный на определенную дату. Он определяется на основе ценообразующих факторов в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=EF9875E1E6377A8860F36E8AD8661C14E8BE4C0F352FF820FDCEAF01DEDE35A5BC53D657635E4C8B45F49311B1N47AN) о кадастровой оценке и Методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=EF9875E1E6377A8860F36E8AD8661C14E8BF430C3326F820FDCEAF01DEDE35A5AE538E5B635A528A4EE1C540F71EECCB292C513A2DB606E2N974N). В некоторых случаях она устанавливается и вне процедуры кадастровой оценки, например, при определении кадастровой стоимости вновь учтенных земельных участков, при оспаривании утвержденной стоимости ([п. 2 ч. 1 ст. 3](consultantplus://offline/ref=EF9875E1E6377A8860F36E8AD8661C14E8BE4C0F352FF820FDCEAF01DEDE35A5AE538E5E680E03CE12E79115AD4AE3D52F3252N379N) Закона о кадастровой оценке, [ст. 3](consultantplus://offline/ref=EF9875E1E6377A8860F36E8AD8661C14E8BE4D073227F820FDCEAF01DEDE35A5AE538E5D675106DB03BF9C11B755E0C93330503AN372N) Закона об оценочной деятельности).

Кадастровая стоимость определяется на основе рыночной и другой информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости. При этом не учитываются иные имущественные права на объект, кроме права собственности. Определение такой стоимости предполагает расчет вероятной суммы типичных для рынка затрат, которые необходимы для приобретения объекта недвижимости на открытом и конкурентном рынке.

Кадастровая стоимость земельного участка в первую очередь применяется для целей налогообложения. Это налоговая база по земельному налогу ([п. 1 ст. 390](consultantplus://offline/ref=EF9875E1E6377A8860F36E8AD8661C14E8BE420A3D27F820FDCEAF01DEDE35A5AE538E5B605C518113BBD544BE4BE5D52C304E3A33B6N077N) НК РФ).

Также она используется и для других целей, предусмотренных законодательством РФ, в частности:

- для определения размера арендной платы за земельный участок, который находится в публичной собственности ([п. 5 ст. 65](consultantplus://offline/ref=EF9875E1E6377A8860F36E8AD8661C14E8BC460E352AF820FDCEAF01DEDE35A5AE538E5B645359DE16AEC41CB34FFFCA2F2C523831NB75N) ЗК РФ);

- при установлении цены для продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности ([п. 3 ст. 39.4](consultantplus://offline/ref=EF9875E1E6377A8860F36E8AD8661C14E8BC460E352AF820FDCEAF01DEDE35A5AE538E5E665959DE16AEC41CB34FFFCA2F2C523831NB75N), [п. 12 ст. 39.11](consultantplus://offline/ref=EF9875E1E6377A8860F36E8AD8661C14E8BC460E352AF820FDCEAF01DEDE35A5AE538E5C675E59DE16AEC41CB34FFFCA2F2C523831NB75N) ЗК РФ).

Помощник прокурора района

юрист 3 класса И.И. Шипулин