

Кадастровая оценка земель в Беларуси

*Неверовская Анастасия Александровна, студент 3-го курса
кафедры «Геодезия и аэрокосмические геотехнологии»
Белорусский национальный технический университет, г. Минск
(Научный руководитель – Гармаза О.Е., старший преподаватель)*

Кадастровая оценка земель – это процесс определения расчетной стоимости земельных участков на определенную дату для целей, предусмотренных законодательством: налогообложения, сделок, аренды и других операций с землей. Оценка проводится с учетом рыночной информации (сделки, аукционы, предложения продажи и аренды, стоимость строительства) и отражает ценность участка при существующем целевом использовании.

Кадастровая оценка регулируется рядом нормативных актов:

1. Кодекс Республики Беларусь о земле;
2. Указ Президента № 615 «Об оценочной деятельности»;
3. Инструкция о порядке проведения кадастровой оценки (Постановление Госкомимущества № 27 от 29.06.2015).

Заказчик: Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь.

Исполнитель: Национальное кадастровое агентство.

Периодичность: не реже одного раза в четыре года по видам функционального использования земель; по сельскохозяйственным землям - не реже одного раза в десять лет.

Дата оценки: 1 января года проведения оценки.

Оценка проводится для:

1. земель городов и поселков,
2. сельских населенных пунктов,
3. садоводческих товариществ и дачных кооперативов,
4. земель за пределами населенных пунктов.

Функциональное использование: жилая, общественно-деловая, производственная, рекреационная зоны и др.

Технология оценки заключается в использовании математических моделей, учитывающих рыночные данные и показатели плодородия почв (для сельхозземель). Результаты оформляются в виде отчетов, утверждаются и публикуются на сайте Госкомимущества.

С 2010 года кадастровая стоимость применяется как база для расчета земельного налога. Узнать стоимость конкретного участка можно онлайн через официальный сайт Национального кадастрового агентства.