

Предлагаем собственникам (правообладателям) земельных участков из земель населенных пунктов проверить и при необходимости уточнить фактические данные земельного участка для более точного определения кадастровой стоимости.

Для этого:

зайти

на сайт БУ «Чуваштехинвентаризация» Минюста Чувашии

<http://chuvti.ru>



перейти

во вкладку «Кадастровая оценка»

<http://chuvti.ru/gko>



скачать

перечень объектов
недвижимости земельных участков
в составе земель населенных пунктов
в разрезе кодов расчета вида использования



найти и посмотреть

данные земельного участка



СОГЛАСНЫ



НЕ СОГЛАСНЫ



Фактические данные земельного участка из земель населенных пунктов уточняются Декларацией о характеристиках объекта недвижимости (форму можно посмотреть и скачать на сайте):

✓ уточняемый вид фактического использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором использования видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") и не должен противоречить видам разрешенного использования, которые могут быть установлены конкретному земельному участку, в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ), принятых для соответствующей территории (муниципального образования).

Например:

1. Земельный участок с видом использования «для эксплуатации административного здания» (4 сегмент "Предпринимательство") по фактическому использованию относится под «размещение ОКС, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности» (6 сегмент "Производственная деятельность").

2. Земельный участок с видом использования «для содержания и обслуживания нежилого здания» (1-14 сегмент) после уточнения подлежит отнесению к виду использования «Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, исходя из минимальных норм отвода земельных участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)» (13 сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»).

3. Земельный участок с видом использования «для содержания и эксплуатации производственно-хозяйственных объектов и административных зданий» (6 сегмент "Производственная деятельность") после уточнения подлежит отнесению к виду использования «размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов» (6 сегмент "Производственная деятельность").

Так, в производственной территориальной зоне в качестве основных видов разрешенного использования могут быть предусмотрены «Производственная деятельность», «Склады» и «Транспорт», в то время как «Общественное питание» (для размещения столовых при предприятиях) и «Спорт» (ФОКи и спортивные площадки для отдыха работников) могут быть учтены в качестве вспомогательных или условно разрешенных видов.

Своевременное представление в БУ «Чуваштехинвентаризация» Минюста Чувашии заполненной в установленном порядке Декларации о характеристиках объекта недвижимости с видом использования земельного участка, который не соответствовал фактическому использованию, может привести к снижению кадастровой стоимости земельных участков уже на этапе оценки.

Справочно:

Если на земельном участке имеются ранее построенные капитальные объекты, оформленные в установленном законом порядке, вид разрешенного использования земельного участка устанавливается в зависимости от вида функционального использования капитального объекта.

Если земельный участок был предоставлен до введения в действие Земельного кодекса РФ (2001 год), вид разрешенного использования может определяться в соответствии с ранее принятым решением о предоставлении земельного участка.

Если в отношении территории, на которой находится земельный участок, имеется проект планировки территории, то определение вида разрешенного использования участка осуществляется согласно данному документу.

- ✓ если данные о местоположении земельного участка не позволяют его однозначно идентифицировать, например «Мариинско - Посадский район, Сотниковское лесничество», рекомендуем Декларацией уточнить более детально расположение земельного участка (с привязкой к ориентирам);
- ✓ если кадастровая стоимость земельного участка предыдущего тура оценки была с 2014 года по 2018 год оспорена в суде или Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Чувашской Республике, то для более точного определения кадастровой стоимости данного земельного участка в 2019 году предлагаем представить копию отчета об определении его рыночной стоимости *(на электронном или бумажном носителе)*, на основании которого была оспорена кадастровая стоимость.

Информация по заполнению декларации о характеристиках объекта во вкладке «Кадастровая оценка» <http://chuvti.ru/gko>.