Кадастровая оценка земель, земельных участков видам функционального использования земель ”жилая усадебная зона“ (включая садоводческие товарищества и дачные кооперативы) и ”рекреационная зона“

В период с января 2024 года по апрель 2025 года Национальным кадастровым агентством Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь была проведена кадастровая оценка земель, земельных участков по видам функционального использования земель ”жилая усадебная зона“ (включая садоводческие товарищества и дачные кооперативы) и ”рекреационная зона“ (далее – кадастровая оценка) по состоянию на дату кадастровой оценки 01.07.2024 всей территории Республики Беларусь.

В регистр стоимости земель, земельных участков (далее – регистр стоимости) (www.vl.nca.by) были внесены следующие результаты кадастровой оценки:

– по виду функционального использования земель ”жилая усадебная зона“

№ п/п	Оцениваемые земли	Дата внесения в регистр стоимости	Номер записи в регистре стоимости
1	г.п. Лельчицы	24.06.2025	7200
2	Сельские населенные пункты	24.06.2025	7202
3	Земли, расположенные за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов	24.06.2025	7204

– по виду функционального использования земель ”рекреационная зона“

№ п/п	Оцениваемые земли	Дата внесения в регистр стоимости	Номер записи в регистре стоимости
1	г.п. Лельчицы	24.06.2025	7201
2	Сельские населенные пункты	24.06.2025	7203
3	Земли, расположенные за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов	24.06.2025	7205

– земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов

№ п/п	Оцениваемые земли	Дата внесения в регистр стоимости	Номер записи в регистре стоимости
1	Садоводческие товарищества и дачные кооперативы	24.06.2025	7206

Основание: Инструкция о порядке ведения регистра стоимости земель, земельных участков, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от

25.07.2023 № 26; решение Лельчицкого районного исполнительного комитета от 12.05.2025 № 479 ”Об установлении результатов кадастровой оценки земель, земельных участков Лельчицкого района“.

С решением(ями) можно ознакомиться на Национальном правовом Интернет-портале Республики Беларусь **www.pravo.by**.

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.by**.

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 2026 году будет использовать сведения, внесенные в регистр стоимости до 1 января 2026 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;
- иные, предусмотренные законодательством.

Порядок обжалования кадастровой стоимости

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.