Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Новоазовского муниципального совета

Донецкой Народной Республики

от 30.05.2024 № I-22/8

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об особенностях определения кадастровой стоимости земельных участков разных категорий земель и выдачи документов об определении**

**кадастровой стоимости земельных участков и удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков на территории**

**Новоазовского муниципального округа** **Донецкой Народной Республики**

I. **Общие положения**

1. Настоящим Положением об особенностях определения кадастровой стоимости земельных участков разных категорий земель и выдачи документов об определении кадастровой стоимости земельных участков и удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков на территории Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Положение) устанавливается порядок определения кадастровой стоимости земельных участков из состава земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения и других категорий земель, а также порядок выдачи документов об определении кадастровой стоимости земельных участков.

2. Кадастровая стоимость земельного участка определяется органом местного самоуправления муниципального образования Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики по месту расположения земельного участка.

3. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в отношении земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

4. При определении кадастровой стоимости земельных участков, в пределах которых установлен более чем один вид разрешенного использования земельных участков, используется наибольший коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка.

5. При определении кадастровой стоимости земельных участков применяется понижающий коэффициент со значением 0,5 в отношении:

а) земельных участков, предоставленных для строительства (текущее строительство, будущее строительство) и реконструкции объектов недвижимости на период проведения строительных работ, предусмотренных разрешительными документами;

б) земельных участков, на которых расположены разрушенные объекты недвижимости или объекты, требующие восстановительных работ, пострадавшие в результате проведения боевых действий, до окончания восстановительных работ с учётом заключения комиссии;

в) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, требующих проведения рекультивации в связи с нарушением верхнего плодородного слоя почвы в результате проведения боевых действий при условии предоставления заключения комиссии.

II. **Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков земель населенных пунктов**

6. Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, за исключением земельных участков, указанных в пункте 8 настоящего Положения, определяется на основании удельных показателей кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка земель населенных пунктов, расположенных на территории Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики, по формуле:

КСзу = УПКС х П х Км х Кр, где:

КСзу - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка земель населенных пунктов Новоазовского муниципального округа, в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка, определяется в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения;

Кр - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

7. Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка (Км), определяется по формуле:

Км = Км2 х Км3, где:

Км2 - зональный коэффициент соответствующей экономико-планировочной зоны в границах населенного пункта;

Км3 - локальный коэффициент, который учитывает местоположение земельного участка в границах экономико-планировочной зоны.

Значения коэффициентов, которые учитывают местоположение земельного участка (Км2, Км3), определяются согласно нормативной денежной оценке земель населенного пункта, утвержденной в соответствии с законодательством, действовавшим на дату такого утверждения.

При отсутствии нормативной денежной оценки земель населенного пункта:

а) коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка (Км), приравнивается к зональному коэффициенту (Км2);

б) значение зонального коэффициента (Км2) в разрезе экономико-планировочных зон определяется в соответствии с приложением 4 к настоящему Положению и утверждается нормативными правовыми актами. Обязательным приложением к таким нормативным правовым актам являются схемы экономико-планировочных зон с описанием зон. Информационной базой для подготовки схемы экономико-планировочных зон могут быть генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов, иные документы территориального планирования муниципальных образований, правила землепользования и застройки, а при их отсутствии - генеральные планы населенных пунктов, утвержденные в соответствии с законодательством, действовавшим на дату такого утверждения.

8. Кадастровая стоимость земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования, занятых пашнями, многолетними насаждениями, сенокосами, пастбищами, используемые или предназначенные для сельскохозяйственного использования, определяется по формуле:

КСзу = НДО х П х Кр, где:

КСзу - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

НДО - нормативная денежная оценка 1 квадратного метра сельскохозяйственного угодья в соответствии с агропроизводственными группами почв, распложенного в границах земельного участка, с учетом коэффициентов в зависимости от даты проведения нормативной денежной оценки в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению, и официального курса 2,0 российских рубля за одну украинскую гривну, в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах;

Кр - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

При отсутствии в нормативной денежной оценке земель населенного пункта результатов нормативной денежной оценки земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования, занятых пашнями, многолетними насаждениями, сенокосами, пастбищами, кадастровая стоимость таких земельных участков определяется по формуле:

КСзу = УПКС х П х Кр, где:

КСзу - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка сельскохозяйственных угодий по Донецкой Народной Республике, в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах;

Кр - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

9. Кадастровая стоимость земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования, занятых пашнями, многолетними насаждениями, сенокосами, пастбищами, находящихся в собственности физических и юридических лиц для сельскохозяйственного использования, определяется на основании результатов нормативной денежной оценки, указанной в землеустроительной документации, утвержденных в соответствии с законодательством, действовавшим на дату такого утверждения, с учетом коэффициентов в зависимости от даты проведения нормативной денежной оценки в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению.

**III. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения**

10. Кадастровая стоимость земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется на основании результатов нормативной денежной оценки земельного участка, определенных в нормативной денежной оценке земельного участка, утвержденной в соответствии с законодательством, действовавшим на дату такого утверждения, с учетом коэффициентов в зависимости от даты проведения нормативной денежной оценки в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению.

11. При отсутствии нормативной денежной оценки земельного участка, указанной в пункте 10 настоящего Положения, кадастровая стоимость земельных участков сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется на основании удельных показателей кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка сельскохозяйственных угодий по формуле:

КСзу = УПКС х П х Кр, где:

КСзу - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка сельскохозяйственных угодий по Донецкой Народной Республике, в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах;

Кр - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

12. При отсутствии нормативной денежной оценки земельного участка, указанной в пункте 10 настоящего Положения, кадастровая стоимость земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 11 настоящего Положения, определяется в соответствии с пунктом 15 настоящего Положения.

13. Кадастровая стоимость земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности физических и юридических лиц, определяется на основании результатов нормативной денежной оценки, указанных в землеустроительной документации, утвержденных в соответствии с законодательством, действовавшим на дату такого утверждения, с учетом коэффициентов в зависимости от даты проведения нормативной денежной оценки в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению.

**IV. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков иных категорий земель**

14. Кадастровая стоимость земельных участков иных категорий земель, расположенных за пределами границ населенных пунктов, определяется на основании результатов нормативной денежной оценки земельного участка, определенных в нормативной денежной оценке земельного участка, утвержденной в соответствии с законодательством, действовавшим на дату такого утверждения, с учетом коэффициентов в зависимости от даты проведения нормативной денежной оценки в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению.

15. При отсутствии нормативной денежной оценки земельного участка, указанной в пункте 14 настоящего Положения, кадастровая стоимость земельных участков определяется на основании удельного показателя кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка сельскохозяйственных угодий (пашня) по формуле:

КСзу = УПКС х П х Кр х Кмп, где:

КСзу - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка сельскохозяйственных угодий (пашня) по Донецкой Народной Республике, в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах;

Кр - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению;

Кмп - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка в границах муниципального округа, определяется в соответствии с приложением 3 к настоящему Положению.

**V. Порядок выдачи документа об определении кадастровой стоимости земельного участка**

16. Сведения об определении кадастровой стоимости земельного участка предоставляются в форме документа на бумажном носителе в соответствии с приложением 5 к настоящему Положению.

17. Сведения об определении кадастровой стоимости земельного участка предоставляются по письменному заявлению в соответствии с приложением 6 к настоящему Положению.

Заявление об определении кадастровой стоимости земельного участка вправе подать юридические и физические лица, а также органы государственной власти.

18. К заявлению об определении кадастровой стоимости земельного участка прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (в случаях формирования и предоставлении новых земельных участков).

В случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящего Положения, к заявлению об определении кадастровой стоимости земельного участка также прилагаются документы, подтверждающие наличие оснований для применения понижающего коэффициента.

19. Документ об определении кадастровой стоимости земельного участка предоставляется в срок не более 20 рабочих дней со дня получения заявления об определении кадастровой стоимости земельного участка.

20. Заявления об определении кадастровой стоимости земельного участка, поданные с нарушением требований настоящего Положения, к рассмотрению не принимаются.