



Действующее законодательство устанавливает следующие основания для изменения ранее определенной кадастровой стоимости земельных участков:

- изменение площади земельного участка (в том числе при уточнении его границ);
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка.

При изменении площади земельного участка определение его кадастровой стоимости осуществляется путем умножения новой площади земельного участка на установленный для такого участка удельный показатель кадастровой стоимости.

При переводе земельного участка из одной категории в другую кадастровая стоимость определяется с учетом удельного показателя, установленного для соответствующей категории земель.

Для землепользователей участков, расположенных в черте населенных пунктов, наиболее частым основанием для изменения кадастровой стоимости является изменение вида разрешенного использования земельного участка.

Очевидно, что при изменении вида разрешенного использования земельного участка меняется применимый к нему удельный показатель кадастровой стоимости, в связи с чем стоимость участка подлежит пересчету с учетом удельного показателя, применяемого для измененного вида разрешенного использования.

Поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка требует внесения изменений в Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, «новая» кадастровая стоимость подлежит применению к земельному участку с момента внесения соответствующих изменений.

Светлоярский отдел Управления

Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по

Волгоградской области