



ЗАКОН

Республики Татарстан

ОБ ОЦЕНКЕ ЗЕМЛИ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовое регулирование оценки земли

Оценка земли в Республике Татарстан регулируется настоящим Законом, иными законами и другими нормативными правовыми актами, действующими на территории Республики Татарстан.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

оценка земли - определение в соответствии с законодательством субъектами оценочной деятельности кадастровой или рыночной стоимости земельных участков;

государственная кадастровая оценка земли - комплекс правовых, экономических и технических мероприятий, направленных на определение кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на определенную дату;

индивидуальная оценка земли - комплекс экономических и технических мероприятий, направленных на определение рыночной стоимости земельных участков на определенную дату;

кадастровая стоимость земли - стоимость земельного участка, определяемая с учетом его местоположения, плодородия, природных, экономических и других характеристик. Кадастровая стоимость земельного участка является учетным показателем государственного земельного кадастра;

рыночная стоимость земли - показатель наиболее вероятной цены, по которой право собственности на земельный участок переходит от продавца к покупателю при их обоюдном согласии без принуждения участвующих в сделке сторон;

оценочная зона - совокупность земельных участков, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по размеру кадастровой стоимости;

кадастровый квартал - земельный массив в населенном пункте, ограниченный красными линиями или естественными границами, при этом под красными линиями следует понимать границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Статья 3. Виды оценки земли

Оценка земли в Республике Татарстан подразделяется на виды: государственную кадастровую оценку земли; индивидуальную оценку земли.

Статья 4. Объект оценки

Объектом оценки является земельный участок или совокупность земельных участков без расположенных в их границах строений, растущего леса, недр и иных объектов недвижимости.

ГЛАВА II. ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЛИ

Статья 5. Цели и статус государственной кадастровой оценки земли

Государственная кадастровая оценка земли производится в целях определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения и по своему статусу является административным мероприятием, относящимся к государственному управлению земельными ресурсами.

Статья 6. Условия и требования, предъявляемые к проведению государственной кадастровой оценки земли

Государственная кадастровая оценка земли проводится при соблюдении следующих условий и требований:

государственная кадастровая оценка земли носит массовый характер и проводится одновременно на всей оцениваемой территории по состоянию на определенную дату;

государственная кадастровая оценка земли проводится с использованием данных государственного земельного, градостроительного, лесного, водного и других кадастров, а также информации о сделках на рынке земли и иных объектов недвижимости, на основе анализа рентообразующих и иных факторов, влияющих на ее стоимость;

кадастровая стоимость земли должна отражать реально складывающиеся на земельном рынке соотношения стоимости между различными по функциональному использованию и местоположению земельными участками;

процесс кадастровой оценки земель является публичным, ее результаты носят открытый характер и могут быть обжалованы в судебном порядке собственниками, владельцами, пользователями оцениваемых земельных участков.

Статья 7. Основные стадии государственной кадастровой оценки земель

Процесс государственной кадастровой оценки включает в себя следующие основные стадии:

принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки земли;

формирование и анализ информационной базы государственной кадастровой оценки земли, включающей в себя данные о природных, экономических и других характеристиках земельных участков;

оценочное зонирование территории;

определение кадастровой стоимости земельных участков;

утверждение результатов государственной кадастровой оценки земли.

Статья 8. Организация и финансирование государственной кадастровой оценки земли

Проведение государственной кадастровой оценки земли является обязательным на всей территории Республики Татарстан.

Решение о проведении государственной кадастровой оценки земли принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Государственная кадастровая оценка осуществляется республиканским органом исполнительной власти в сфере управления земельными ресурсами и его органами на местах, которые могут привлекать к земельно-оценочным работам независимых оценщиков, имеющих на то соответствующие лицензии.

Периодичность проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан в соответствии с законодательством. При значительном изменении стоимости земельных участков до проведения очередной кадастровой оценки допускается

индексация результатов предыдущей оценки. Решение об индексации принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Финансирование государственной кадастровой оценки земли производится в соответствии с законодательством за счет средств федерального бюджета, Республиканского бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов.

Статья 9. Оценочное зонирование

В процессе проведения государственной кадастровой оценки земли осуществляется оценочное зонирование территории.

По результатам оценочного зонирования устанавливается кадастровая стоимость единицы площади в границах оценочных зон.

Границы оценочных зон в зависимости от их территориальной величины совмещаются с границами земельных участков с учетом сложившейся застройки и землепользования, размещения местных объектов (улиц, дорог, рек, водотоков, путепроводов, железных дорог и иных объектов), а также с границами кадастровых кварталов.

Статья 10. Методы и правила государственной кадастровой оценки земли

Методы и правила государственной кадастровой оценки земли и порядок ее проведения устанавливаются законодательством.

Статья 11. Введение в действие и использование результатов государственной кадастровой оценки земли

Результаты государственной кадастровой оценки земли утверждаются Кабинетом Министров Республики Татарстан, подлежат внесению в государственный земельный кадастр и вводятся в действие с начала календарного года, следующего за годом принятия решения об их официальном утверждении.

Внесенные в государственный земельный кадастр результаты государственной кадастровой оценки земли не подлежат изменению до проведения очередной государственной кадастровой оценки, за исключением случаев, предусмотренных частью четвертой статьи 8 настоящего Закона, а также в случаях обжалования результатов кадастровой оценки в судебном порядке.

Данные о кадастровой стоимости земельных участков применяются при определении размера платы за землю, используются для ведения градостроительного, лесного, водного и других кадастров, при передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственности местного самоуправления, в собственность граждан и юридических лиц,

передаче по наследству, установлении долевой собственности на землю, дарении, а также в иных случаях, установленных законом.

ГЛАВА III. ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЛИ

Статья 12. Цели и правовое регулирование индивидуальной оценки земли

Индивидуальная оценка земельных участков производится с целью последующего совершения сделок с объектом оценки.

Индивидуальная оценка земли производится в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Статья 13. Лицензирование оценочной деятельности

Условия и порядок лицензирования физических и юридических лиц в качестве оценщиков земли определяются законодательством.

ГЛАВА IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 14. Применение нормативной цены земли

До введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земли действует ранее установленная нормативная цена земли.

Статья 15. О введении в действие настоящего Закона

Настоящий Закон вводится в действие со дня его официального опубликования.

Кабинету Министров Республики Татарстан в шестимесячный срок со дня введения настоящего Закона в действие привести в соответствие с ним ранее изданные нормативные правовые акты.

Президент
Республики Татарстан

М.Шаймиев

г.Казань,
14 сентября 2000 года
№ 301