|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Оценка землиРыночная оценка земельных участковСтоимость оценки земельного участка от 10 000 руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип оцениваемого объекта | Стоимость | Срок выполненения |
| **Садовые участки** |
| Участок до 10 соток | 10000 | от 1 до 2 рабочих дней |
| 12000 | 1 рабочий день |
| Участок от 10 до 30 соток | 13000 | от 1 до 2 рабочих дней |
| 15000 | 1 рабочий день |
| Участок свыше 30 соток | По договоренности |
| **Участки под коллективную застройку и земли сельскохозяйственного назначения** |
| Земля до 1 Га | 20000 | от 2 до 3 рабочих дней |
| Земля до 100 Га | 25000 | от 2 до 3 рабочих дней |
| Земля свыше 100 Га | По договоренности |

Документы, необходимые для оценки земельных участков:1. Свидетельство о собственности на земельный участок2. Кадастровый план земельного участка3. В случае, если собственником земельного участка является юридическое лицо - справка о балансовой стоимости и дате постановки на бухгалтерский учет.4. При вступлении в права наследства - свидетельство о смерти собственника земельного участка5. При наличии обременении - предоставляются документы на основании которых возникли данные обременения.6. Реквизиты заказчикаСлучаи рыночной оценки земельных участков:\* совершения разных сделок с одним и тем же объектом недвижимости; \* определения начальной цены земли:\* изъятия земельных участков;\* внесения земельных участков в уставные капиталы компаний;\* разработки а также осуществления инвестиционных проектов;\* оценка права пользования земельным участком;\* в иных случаях.Оценка стоимости земельного участка учитывает количественный и качественный состав коммуникаций и возможность присоединения к существующим сетям, в случае если на земельном участке планируется строительство объектов недвижимости. Немаловажным фактором при экспертной оценке земельного участка, при условии его застройки и улучшения, являются данные инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий, позволяющие определить состав, состояние и свойства грунтов и данные о ситуации и рельефе местности, необходимые для прогнозирования возможного строительства а также затрат связанных со строительством на земельных участках. |
| Порядок оспаривания кадастровой стоимости, оценка для оспаривания кадастровой стоимости земельного участкаВ настоящий момент у землепользователей часто складывается ситуация, при которой кадастровая стоимость участков земли, которыми они владеют в несколько раз превышает их рыночную стоимость. Такое положение дел невыгодно собственнику и хорошим вариантом для него будет снижение кадастровой стоимости земельного участка.***Таблица 3.1.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Москва | Московская обл. | Регионы |
| Стоимость оценки одного земельного участка для целей оспаривания кадастровой стоимости, руб. | От 65 000 | От 55 000 | От 55 000 |
| Сроки, раб.дн | От 10 дн |

Порядок оспаривания кадастровой стоимости земельных участковВесь процесс по оспариванию кадастровой стоимости мы рекомендуем разделить на следующие этапы:1. Проведение предварительного анализа возможности и целесообразности этого процесса2. Проведение оценки рыночной стоимости земельного участка3. Прохождение экспертизы отчета об оценке в саморегулируемой организации оценщиков (CPO)4. Оспаривание кадастровой стоимости через суд или в комиссии субъектов федерации (Обратите внимание, если Вы нуждаетесь в юридическом сопровождении вашего дела в суде об оспаривании кадастровой стоимости, мы можем посоветовать вам грамотного адвоката.)5. Уведомление органов местного самоуправления и территориальной налоговой инспекции об изменении кадастровой стоимости земельного участка |
| Документы, необходимые для проведения оценкиВАРИАНТ 1. **Оценивается земельный участок без построек. В этом случае необходимо предоставить документы в соответствии со следующим перечнем:**1. Правоустанавливающие документы: Свидетельство о собственности на землю/договор аренды земельного участка с приложениями2. Кадастровый паспорт с ситуационным планом3. В случае если участок находится в собственности, необходимо предоставить справку о первоначальной балансовой и остаточной стоимости с указание даты постановки на бухгалтерский учетВАРИАНТ 2. **Оценивается земельный участок, на котором есть строения. В этом случае необходимо предоставить документы в соответствии со следующим перечнем:**1. Правоустанавливающие документы: Свидетельство о собственности на землю/договор аренды земельного участка с приложениями2. Кадастровый паспорт с ситуационным планом3. В случае если участок находится в собственности, необходимо предоставить справку о первоначальной балансовой и остаточной стоимости с указание даты постановки на бухгалтерский учет4. Правоустанавливающие документы на строения: Свидетельство о собственности, договор купли-продажи5 Технические паспорта на строенияОбратите внимание! Все документы должны быть предоставлены в копиях, заверенных надлежащим образом организацией заказчиком |