**Предлагаем собственникам (правообладателям) земельных участков из земель населенных пунктов проверить и при необходимости уточнить фактические данные земельного участка для более точного определения кадастровой стоимости.**

**Для этого:**

**зайти**

на сайт БУ «Чуваштехинвентаризация» Минюста Чувашии

<http://chuvti.ru>

****

**перейти**

во вкладку «Кадастровая оценка»

<http://chuvti.ru/gko>

****

**скачать**

перечень объектов

недвижимости земельных участков

в составе земель населенных пунктов

в разрезе кодов расчета вида использования

****

**найти и посмотреть**

данные земельного участка

****

******СОГЛАСНЫ НЕ СОГЛАСНЫ**

**Фактические данные земельного участка из земель населенных пунктов уточняются Декларацией о характеристиках объекта недвижимости***(форму можно посмотреть и скачать на сайте)*:

 уточняемый вид фактического использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором использования видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") и не должен противоречить видам разрешенного использования, которые могут быть установлены конкретному земельному участку, в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ), принятых для соответствующей территории (муниципального образования).

***Например:***

1. Земельный участок с видом использования «для эксплуатации административного здания» *(4 сегмент "Предпринимательство")* по фактическому использованию относится под «размещение ОКС, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности» *(6 сегмент "Производственная деятельность")*.

2.Земельный участок с видом использования «для содержания и обслуживания нежилого здания»*(1-14 сегмент)*после уточнения подлежит отнесению к виду использования «Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, исходя из минимальных норм отвода земельных участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)» *(13 сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка».*

3. Земельный участок с видом использования «для содержания и эксплуатации производственно-хозяйственных объектов и административных зданий» *(6 сегмент "Производственная деятельность")*после уточнения подлежит отнесению к виду использования «размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов»*(6 сегмент "Производственная деятельность").*

Так, в производственной территориальной зоне в качестве основных видов разрешенного использования могут быть предусмотрены «Производственная деятельность», «Склады» и «Транспорт», в то время как «Общественное питание» (для размещения столовых при предприятиях) и «Спорт» (ФОКи и спортивные площадки для отдыха работников) могут быть учтены в качестве вспомогательных или условно разрешенных видов.

**Своевременное представление в БУ «Чуваштехинвентаризация» Минюста Чувашии заполненной в установленном порядке Декларации о характеристиках объекта недвижимости с видом использования земельного участка, который не соответствовал фактическому использованию, может привести к снижению кадастровой стоимости земельных участков уже на этапе оценки.**

***Справочно:***

Если на земельном участке имеются ранее построенные капитальные объекты, оформленные в установленном законом порядке, вид разрешенного использования земельного участка устанавливается в зависимости от вида функционального использования капитального объекта.

Если земельный участок был предоставлен до введения в действие Земельного кодекса РФ (2001 год), вид разрешенного использования может определяться в соответствии с ранее принятым решением о предоставлении земельного участка.

Если в отношении территории, на которой находится земельный участок, имеется проект планировки территории, то определение вида разрешенного использования участка осуществляется согласно данному документу.

 если данные о местоположении земельного участка не позволяют его однозначно идентифицировать, например «Мариинско - Посадский район, Сотниковское лесничество», рекомендуем Декларацией уточнить более детально расположение земельного участка (с привязкой к ориентирам);

 если кадастровая стоимость земельного участка предыдущего тура оценки была с 2014 года по 2018 год оспорена в суде или Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Чувашской Республике, то для более точного определения кадастровой стоимости данного земельного участка в 2019 году предлагаем представить копию отчета об определении его рыночной стоимости *(на электронном или бумажномносителе),* на основании которого была оспорена кадастровая стоимость.

**Информация по заполнению декларации о характеристиках объекта во вкладке «Кадастровая оценка» http://chuvti.ru/gko.**