

Слайд 1

Уважаемый Председатель и уважаемые члены ГЭК. Вашему вниманию предлагается дипломная работа на тему – КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ КАК БАЗА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Слайд 2

Законодательство Российской Федерации подвергнуто оптимизации, а акцент поставлен на процесс налогообложения. Но принимая во внимание тот факт, что реформа в данной отрасли еще не завершена, в настоящее время происходит переоценка достигнутых результатов, выявление ошибок и предпринимаются действия с целью совершенствования нормативно-правовой базы и закрепление на уровне законодательства адекватных методик для проведения оценки недвижимости. На сегодняшний день вопрос оценки недвижимости для нашей страны является актуальным, острым вопросом. Цель данной выпускной квалификационной работы – расчет размера налога по утверждённым ставкам в отношении конкретного объекта недвижимости. В соответствии с поставленной целью в процессе исследования решаются задачи.

Слайд 3

Федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки, осуществляет:

- 1) выработку государственной политики в сфере государственной кадастровой оценки;
- 2) нормативно-правовое регулирование в сфере государственной кадастровой оценки;
- 3) разработку и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке, внесение изменений в методические указания о государственной кадастровой оценке;
- 4) иные функции, предусмотренные Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке».

Слайд 4

Сведения о фактическом использовании объектов недвижимости могут быть направлены бюджетным учреждением в уполномоченный орган и в органы местного самоуправления, уполномоченные на утверждение правил землепользования и застройки (внесение изменений в них), для согласования. В указанных случаях бюджетное учреждение формирует электронную таблицу, построчно содержащую следующие сведения об объектах недвижимости:

- кадастровый номер объекта недвижимости;
- адрес объекта недвижимости;
- вид объекта недвижимости;
- категория земель (для земельных участков);
- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- сведения о фактическом использовании объекта недвижимости

При необходимости отдельного определения кадастровой стоимости земельных участков и находящихся на нем иных объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН в качестве самостоятельных объектов недвижимости, данные объекты могут быть оценены как отдельно, так и в составе условно сформированного единого объекта недвижимости..

Слайд 5

В основу начислений компенсаций за аренду положены специальные нормы, прописанные в соответствующих правовых актах плюс ведомственные инструкции (если таковые имеются) с пояснениями:

- закон, именуемый «О плате за землю»;
- обязательно указы президента страны;
- постановления правительства плюс нормативные акты, обнародованные субъектами.
- гражданский кодекс России указывает приемлемые и допустимые виды арендных плат.

Слайд 6

Арендную плату за земельный участок допускается рассчитывать четырьмя методами:

- кадастровой стоимости площади надела;
- рыночной суммы земельных площадей;
- за основу берутся ставки платежей по аренде или, руководствуясь указаниями относительно ее расчета, прописанного в законодательстве;
- на торгах; как правило, на таких мероприятиях при подписании соглашений размер плюс сроки внесения оплаты также указываются.

В соответствии с постановлением Губернатора Владимирской области от 28 Декабря 2007 № 969 (с изменением 31 Марта 2022).

Слайд 7

Годовая арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Владимирской области и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере не выше размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В случае если размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер годовой арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. Годовая арендная плата устанавливается в размере 10 рублей за земельный участок в отношении земельных участков, предоставляемых.

Слайд 8

Введение режима самоизоляции и закрытие границ в период острой фазы пандемии спровоцировали высокий интерес россиян к покупке загородной недвижимости. По данным «Авито Недвижимости», в мае 2021 года спрос на коттеджи и дома вырос на 35% по сравнению с мартом 2020-го. При этом особенно заметно покупательская активность увеличилась в категории дач — в 1,7 раза. Участники рассказывают о росте спроса во всех сегментах загородного рынка. За прошедший год граждане скупили большинство качественных объектов в разных классах комфортности и разных типов. В 2021 году во Владимирской области государственным бюджетным учреждением Владимирской области «Центр государственной кадастровой оценки Владимирской области» определена новая кадастровая стоимость земельных участков в населенных пунктах, которая уже применяется для налогообложения. В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 03.07.2016 N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", руководствуясь Положением о Департаменте имущественных и земельных отношений Владимирской области, утвержденным постановлением Губернатора области от 20.12.2005 N 739, в целях реализации постановления Департамента имущественных и земельных отношений Владимирской области от 21.07.2020 N 11 "О проведении государственной кадастровой оценки", на основании отчета об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков категории земель: земли населенных пунктов на территории Владимирской области от 24.09.2021 N 06/2021, составленного государственным бюджетным учреждением Владимирской области "Центр государственной кадастровой оценки Владимирской области", постановляю следующее.

Слайд 9

Для расчета налога был взят земельный участок площадью 1513 м², расположенный по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, Собинский м.р-н, с.п. Воршинское, д Чижово, дом 32. Арендная плата исходя из кадастровой стоимости составит 2153,30 руб.

Слайд 10

Таким образом, Цель работы достигнута. Спасибо за внимание!