

**ПРЕДМЕТ СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И ТЕХНОЛОГИЯ  
СОЦИАЛЬНОЙ РАБОТЫ**

Кадастровая стоимость как база для  
расчета арендной платы за землю

# Актуальность

- ▣ Администрация в регионах при установлении величины платежей за пользование землями государственного подчинения не вправе закреплять обременения и обязательства, которые несут ограничения прав предпринимателям



## Основы изучения кадастровой стоимости как базы для расчета арендной платы за землю

- ▣ Расчет платы за землю от стоимости кадастра регламентирован в Постановлении №582 от 16 июля 2009, в котором прописаны правила установления размера аренды за земли, которые находятся в ведении государства



# Типы платы за аренду земель

- Требуется обратить внимание на важную деталь при составлении документов по пользованию наделом, которая заключается в кардинальном различии условий договоренностей с федеральной организацией и частным собственником



# Расчет платы за надел

- ▣ Методика расчета обладает зависимостью от статуса арендодателя. На основании законодательства Российской Федерации получить надел в использование по соглашению можно от:
  - ▣ Частного собственника либо коммерческой компании
  - ▣ Властной структуры



## Особенности расчета арендной платы за землю

- ▣ Для участка, стоящего на учете, предусмотрен вариант расчета стоимости аренды





# Самостоятельный подсчет

- ▣ Плата при базировании на стоимости определяется при исходе из данных категорий:
- ▣ Целесообразность
- ▣ Категория земель и вид использования
- ▣ Недопущение ухудшения арендаторов
- ▣ Доходность участка



## Лица, которые занимаются оценкой земли

- Агентство кадастра объектов недвижимости осуществляет оценку земель и представление ее результатов в соответствии с законодательством Российской Федерации





## Стоимость участков различных категорий

- Согласно положениям статьи 7 земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по назначению делятся на семь категорий:
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли населенных пунктов
- Земли для нужд промышленности, транспорта, энергетики, связи и телевидения
- Оборонны и космической деятельности – специального назначения
- Земли особо охраняемых объектов и территорий
- Земли водного фонда и земли лесного фонда
- Земли запаса



## Значение стоимости земли в отраслях права

- В литературе существует множество дискуссий по поводу взаимосвязи земельного права с иными отраслями права

