

# **КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЛАТВИЙСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

## **ПРАВИЛА от 31 июля 2001 года N 342**

Рига (протокол N 36, параграф 13)

### **ПРАВИЛА КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ ГОРОДА РИГИ**

Изданы в соответствии с частями второй,  
четвертой и седьмой статьи 4 закона  
"О налоге на недвижимую собственность"

#### **I. Общие вопросы**

1. Правила устанавливают единый порядок исчисления кадастровой стоимости городской земли Риги (далее - земля) до дня вступления в силу нового зонирования стоимостей земли.

2. Кадастровая стоимость земли исчисляется на входящие в состав недвижимой собственности единицы и части единиц земли (в дальнейшем - единица земли), которые в качестве самостоятельных объектов недвижимой собственности зарегистрированы в Государственном кадастровом регистре недвижимой собственности (в дальнейшем - кадастр).

3. Государственная земельная служба по требованию собственника недвижимой собственности производит переоценку единицы земли и исчисляет ее кадастровую стоимость на основании заявления лица и актуальных данных кадастра в соответствии с установленным настоящими правилами порядком исчисления кадастровой стоимости земли.

#### **II. Организация процесса кадастровой оценки земли**

4. Для исчисления кадастровой стоимости земли используется накопленная в базе данных кадастра информация о единицах земли (в дальнейшем - данные единицы земли).

5. Для исчисления кадастровой стоимости земли используются следующие данные о единице земли:

5.1. кадастровое обозначение;

5.2. площадь;

5.3. установленная цель или цели использования недвижимой собственности (в дальнейшем - цель использования) и причитающиеся ей земельные площади;

5.4. обременения права пользования недвижимой собственностью, ограничивающие землепользование (в дальнейшем - ограничения землепользования), и занятые ими земельные площади.

6. Данные о единице земли для исчисления кадастровой стоимости используются до момента регистрации в кадастре изменений

данных о единице земли, установленных пунктом 5 настоящих правил.

7. Кадастровая оценка земли включает в себя:

7.1. первоначальную кадастровую оценку единиц земли;

7.2. актуализацию кадастровых стоимостей единиц земли - для оцененных единиц земли повторно устанавливается кадастровая стоимость.

8. С целью обеспечения кадастровой оценки земли и ее актуализации Государственная земельная служба:

8.1. изучает, отбирает и вводит в базу данных кадастра актуальные данные об облагаемых налогом на недвижимую собственность единицах земли;

8.2. изучает, учитывает и анализирует данные рынка недвижимой собственности и определяет уровень цен рынка земли;

8.3. разрабатывает зонирование стоимостей земли согласно правилам Кабинета министров от 19 декабря 2000 года N 465 "Правила кадастровой оценки городской земли";

8.4. подготавливает перечень подлежащих кадастровой оценке единиц земли по находящимся на территории самоуправления облагаемым налогом на недвижимую собственность единицам земли;

8.5. исчисляет общие суммы кадастровых стоимостей земли и устанавливает показатели изменений кадастровых стоимостей земли;

8.6. производит переоценку кадастровой стоимости земли в случае изменения какого-либо из упомянутых в пункте 5 настоящих правил данных о единице земли;

8.7. включает актуализированную кадастровую стоимость земли в перечень облагаемых налогом на недвижимую собственность объектов.

9. Для нужд кадастровой оценки Государственная земельная служба изучает, учитывает и анализирует цены рынка недвижимости, арендную плату и другую информацию рынка недвижимости, а также создает и содержит базу данных рынка недвижимости. Для создания и содержания базы

данных рынка отдел земельных книг, Рижская дума и собственники недвижимости представляют в Лиелрижское региональное отделение Государственной земельной службы следующую информацию:

9.1. о договорах купли:

9.1.1. кадастровый номер недвижимости;

9.1.2. прежний и нынешний собственник недвижимости;

9.1.3. состав объекта сделки;

9.1.4. цена сделки в латах;

9.1.5. дата сделки;

9.2. о договорах аренды:

9.2.1. обозначение аренды в кадастре;

9.2.2. состав объекта аренды;

9.2.3. арендная месячная или годовая плата в латах.

10. Лица, которые после вступления в силу настоящих правил совершили сделки с недвижимыми собственностями и не закрепили эти сделки в земельной книге, при подаче заявок в самоуправление в качестве плательщиков налога на недвижимость заполняют и представляют в Рижскую думу сообщение собственника или правового владельца недвижимости (приложение).

11. Рижская дума представляет упомянутую в пункте 9 информацию и упомянутые в пункте 10 настоящих правил сообщения один раз в месяц в Лиелрижское региональное отделение Государственной земельной службы.

### III. Определение фактической образцовой стоимости земли

12. Образцовой стоимостью земли является наивысшая стоимость (в латах) квадратного метра застроенной земли зоны стоимостей земли для соответствующей цели использования на территории города Риги.

13. Фактическая образцовая стоимость (в латах) квадратного метра конкретной единицы земли определяется согласно соответствующей цели использования.

14. Фактическая образцовая стоимость конкретной единицы земли ( $R_f$ ) определяется путем интерполяции - считки образцовой стоимости земли с зонирования стоимостей городской земли Риги и измерения расстояния между линиями, изолиниями зон и центром тяжести конкретной единицы земли.

15. Для единицы земли, имеющей две или более цели использования, фактическая образцовая стоимость земли определяется отдельно по каждой цели использования недвижимой собственности.

16. Для нужд кадастровой оценки единица земли подразделяется на расчетные части и по каждой части исчисляется фактическая образцовая стоимость, если:

16.1. для единицы земли установлены две или более цели использования недвижимой собственности и указаны конкретные площади фактического использования земли;

16.2. в зонировании стоимостей земли единица земли пересекается несколькими линиями или изолиниями зон с резким падением стоимостей и соответствующая им образцовая стоимость цели использования колеблется более чем на 20%.

17. Фактическая образцовая стоимость земли уменьшается на 20% для следующих единиц земли:

17.1. незастроенных единиц земли, предусмотренных согласно территориальному планированию (за исключением сельского хозяйства и лесного хозяйства) для определенных нужд застройки;

17.2. площади единицы земли, превышающей 2000 м<sup>2</sup>, если на ней отсутствуют строения и если установленная для единицы земли цель использования недвижимой собственности входит в группу целей использования для застройки односемейными и двусемейными жилыми домами.

#### IV. Порядок определения кадастровой стоимости земли

18. Кадастровая стоимость конкретной единицы земли исчисляется согласно формуле:

$$K_v = P_f \times L_z, \text{ где}$$

$K_v$  - кадастровая стоимость единицы земли (в латах);

$P_f$  - фактическая образцовая стоимость земли;

$L_z$  - площадь оцениваемой единицы земли (м<sup>2</sup>).

19. Кадастровая стоимость единицы земли уменьшается, если в кадастре на соответствующую единицу земли зарегистрированы ограничения землепользования:

19.1. независимо от занимаемой ограничением землепользования площади - в размере 10% или 20%;

19.2. в зависимости от площади ограничения землепользования:

19.2.1. в размере 5%, если не указана занятая ограничениями землепользования площадь;

19.2.2. в размере 10%, если занятая ограничениями землепользования площадь не превышает трети от общей площади единицы земли;

19.2.3. в размере 20%, если занятая ограничениями землепользования площадь превышает треть от общей площади единицы земли.

20. Если для соответствующей единицы земли зарегистрировано несколько ограничений землепользования, к которым уменьшение применяется в зависимости от площади, площадь этих ограничений землепользования суммируется.

21. Если для соответствующей единицы земли зарегистрированы упомянутые как в подпункте 19.1, так и в подпункте 19.2 настоящих правил ограничения землепользования, применяется большее в цифровом отношении уменьшение.

22. При исчислении кадастровой стоимости земли в качестве ограничения землепользования не считаются находящиеся в собственности или правовом владении других лиц строения.

23. Если единица земли разделена на расчетные части, ограничения землепользования распространяются на единицу земли в целом. На конкретную расчетную часть ограничения землепользования распространяются в том случае, если площадь ограничений землепользования уточнена в натуре для отдельного землепользования в составе одной собственности и эти ограничения землепользования являются непосредственно обязательными.

24. Кадастровая стоимость земли для сельскохозяйственных и лесохозяйственных земель исчисляется путем умножения фактической образцовой стоимости используемой для нужд сельского хозяйства и лесного хозяйства земли на площадь единицы земли без дополнительного учета ограничений землепользования. Фактическая образцовая стоимость сельскохозяйственной земли составляет 0,05 лата за квадратный метр. Фактическая образцовая стоимость лесохозяйственной земли составляет 0,03 лата за квадратный метр.

## V. Заключительные вопросы

25. Новое зонирование единиц городской земли Риги разрабатывается до 15 ноября 2001 года в соответствии с порядком, установленным правилами Кабинета министров от 19 декабря 2000 года N 465 "Правила кадастровой оценки городской земли", и утверждается до 15 мая 2002 года.

26. Кадастровые стоимости земли, определенные до дня вступления в силу настоящих правил и зарегистрированные в кадастре, действительны до изменений упомянутых в пункте 5 настоящих правил данных о единице земли.

27. До 1 сентября 2001 года Государственная земельная служба при согласовании с Министерством охраны среды и регионального развития разрабатывает и министр юстиции утверждает методические указания об ограничениях землепользования и порядке их применения для нужд кадастровой оценки городской земли Риги.

28. Признать утратившими силу правила Кабинета министров от 9 июня 1998 года N 214 "Правила кадастровой оценки земли города Риги" ("Латвияс Вестнесис", 1998, N 172/173; 2000, N 180/181, 473/476).

29. Правила действуют до 31 декабря 2002 года.

Вместо премьер-министра -  
министр сообщения  
А.ГОРБУНОВС

Министр юстиции  
И.ЛАБУЦКА