

Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29.06.2015 N 28 "Об утверждении Инструкции о порядке проведения кадастровой оценки сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, и поддержания ее результатов в актуальном состоянии"

На основании абзаца третьего пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 19 февраля 2015 г. N 112 "О делегировании Государственному комитету по имуществу полномочий на принятие отдельных нормативных правовых актов", подпункта 5.1 пункта 5 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. N 958 "Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь", Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке проведения кадастровой оценки сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, и поддержания ее результатов в актуальном состоянии.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель

А.А.Гаев

СОГЛАСОВАНО

Министр финансов

Республики Беларусь

В.В.Амарин

10.06.2015

СОГЛАСОВАНО

Исполняющий обязанности председателя,

первый заместитель председателя

Гомельского областного

исполнительного комитета

А.В.Максименко

10.06.2015

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель Министра

Председатель

природных ресурсов

Гродненского областного

и охраны окружающей среды

исполнительного комитета

Республики Беларусь

В.В.Кравцов

И.В.Малкина

09.06.2015

09.06.2015

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Заместитель Министра

Председатель

сельского хозяйства

Минского областного

и продовольствия

исполнительного комитета

Республики Беларусь

С.Б.Шапиро

Л.И.Нижевич

12.06.2015

09.06.2015

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Председатель

Председатель

Президиума Национальной

Могилевского областного

академии наук Беларуси

исполнительного комитета

В.Г.Гусаков

В.В.Доманевский

24.06.2015

12.06.2015

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Председатель

Председатель

Брестского областного

Минского городского

исполнительного комитета

исполнительного комитета

А.В.Лис

А.В.Шорец

09.06.2015

10.06.2015

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель председателя

Витебского областного

исполнительного комитета

Г.И.Гребнев

09.06.2015

УТВЕРЖДЕНО

Постановление

Государственного

комитета по имуществу

Республики Беларусь

29.06.2015 N 28

ИНСТРУКЦИЯ

О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ, В ТОМ
ЧИСЛЕ КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВАМ, ИНЫМ
ОРГАНИЗАЦИЯМ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ
КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО), А ТАКЖЕ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ПОДСОБНОГО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, И ПОДДЕРЖАНИЯ ЕЕ РЕЗУЛЬТАТОВ В
АКТУАЛЬНОМ СОСТОЯНИИ

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая Инструкция определяет порядок проведения кадастровой оценки сельскохозяйственных земель земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства, и поддержания ее результатов в актуальном состоянии (далее - кадастровая оценка земель).

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины и их определения в значениях, установленных Кодексом Республики Беларусь о земле, а также следующие термины и их определения:

дата кадастровой оценки земель - 1 января года проведения кадастровой оценки земель;

исполнитель оценки - организация по оценке, определяемая Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь ответственной за организацию и выполнение работ по кадастровой оценке земель и поддержанию ее результатов в актуальном состоянии;

корректировка результатов кадастровой оценки земель - поддержание результатов кадастровой оценки земель в актуальном состоянии путем ежегодной корректировки с учетом существующих состояния земель и иных условий;

модель оценки - математическое уравнение, отражающее взаимосвязь стоимости земель и факторов оценки на дату кадастровой оценки земель, в том числе пространственная модель;

организации по оценке - подчиненные Государственному комитету по имуществу Республики Беларусь организации по землеустройству, определяемые им исполнителями работ по кадастровой оценке земель и поддержанию ее результатов в актуальном состоянии;

рабочий (оценочный) участок - участок сельскохозяйственных земель, достаточно однородный по почвенно-экологическим и агротехническим условиям.

3. Кадастровая оценка земель проводится по инициативе Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь не реже чем через 10 лет.

4. Объектом кадастровой оценки земель являются сельскохозяйственные земли земельных участков, предоставленные сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям (далее - землепользователи) для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского), а также для ведения подсобного сельского хозяйства.

5. Первичным объектом кадастровой оценки земель является рабочий (оценочный) участок.

6. Предметом кадастровой оценки земель являются:

плодородие почв, определяющее уровень урожайности сельскохозяйственных культур;

технологические свойства, определяющие степень благоприятности выполнения полевых механизированных работ и уровень затрат на их выполнение;

местоположение (удаленность) по отношению к внутрихозяйственным производственным центрам, местам поставки продукции и приобретения производственных ресурсов, определяющее величину транспортных затрат по перемещению грузов и агрегатов при возделывании и уборке сельскохозяйственных культур.

7. В результате проведения кадастровой оценки земель определяются: балл плодородия почв земельного участка, общий балл кадастровой оценки земель, нормативный чистый доход и дифференциальный доход с единицы площади сельскохозяйственных земель, кадастровые стоимости единицы площади сельскохозяйственных земель, полученные по согласованным моделям оценки, в белорусских рублях и долларах США (с пересчетом белорусских рублей в доллары США по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь на дату кадастровой оценки земли). Договором на проведение кадастровой оценки земель может быть предусмотрено определение кадастровой стоимости земель в иной иностранной валюте (с пересчетом белорусских рублей в иную иностранную валюту по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь на дату кадастровой оценки земли), если иное не установлено законодательством.

8. Технические требования к проведению кадастровой оценки земель и к корректировке результатов кадастровой оценки земель устанавливаются техническими нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 2

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ

9. Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь составляет и утверждает график проведения кадастровой оценки земель с указанием этапов работ и сроков их выполнения.

10. Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь до 1 марта года, в котором будет проводиться кадастровая оценка земель в соответствии с утвержденным графиком, заключает с исполнителем оценки договор на проведение кадастровой оценки земель.

Исполнитель оценки заключает с организациями по оценке договоры субподряда на проведение кадастровой оценки земель.

11. К исключительной компетенции исполнителя оценки относится подготовка и (или) корректировка технологии и модели кадастровой оценки земель.

12. Для проведения кадастровой оценки земель исполнитель оценки и организации по оценке могут использовать информацию, влияющую на результаты кадастровой оценки земель, и имеющуюся у областных проектно-изыскательских станций химизации сельского хозяйства, иных организаций.

ГЛАВА 3

ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ

13. Исполнитель оценки осуществляет подготовку и (или) корректировку технологии и модели кадастровой оценки земель на дату кадастровой оценки земель, ее тестирование.

14. Организации по оценке, используя модель оценки, выполняют предварительные расчеты баллов плодородия почв земельных участков, общих баллов кадастровой оценки, нормативного чистого дохода и дифференциального дохода с единицы площади сельскохозяйственных земель.

Результаты предварительных расчетов показателей направляются организацией по оценке исполнителю оценки в электронном виде.

15. Модель оценки исполнитель оценки согласовывает с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

16. Согласованная модель оценки предоставляется организациям по оценке для выполнения кадастровой оценки земель.

17. Результаты кадастровой оценки земель оформляются в виде отчетов о кадастровой оценке земель по землепользователям, районам, областям и Республике Беларусь на бумажном носителе и в электронном виде.

Срок хранения отчетов о кадастровой оценке земель на бумажных носителях составляет не менее двух периодов кадастровой оценки земель со дня их подписания руководителем (его заместителем) организации по оценке.

ГЛАВА 4

СОГЛАСОВАНИЕ И УТВЕРЖДЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ

18. Организация по оценке составляет отчет о кадастровой оценке земель землепользователя, который направляет ему для ознакомления.

Землепользователь при наличии замечаний и предложений вправе в течение 5 рабочих дней со дня получения отчета о кадастровой оценке направить их в письменном виде организации по оценке.

19. После ознакомления землепользователя с отчетом о кадастровой оценке земель землепользователя организация по оценке составляет отчет о кадастровой оценке земель района, который направляется в соответствующий районный исполнительный комитет для рассмотрения и согласования результатов кадастровой оценки земель.

При необходимости районный исполнительный комитет вправе привлекать представителей организации по оценке к рассмотрению результатов кадастровой оценки земель района.

Районный исполнительный комитет рассматривает результаты кадастровой оценки земель района в течение 15 рабочих дней со дня поступления отчета о кадастровой оценке земель района.

По результатам рассмотрения результатов кадастровой оценки земель района районный исполнительный комитет не позднее 3 рабочих дней в письменной форме направляет в организацию по оценке информацию о согласовании и (или) имеющихся обоснованных замечаниях и предложениях.

Организация по оценке рассматривает замечания и предложения районного исполнительного комитета в срок до одного месяца и вносит соответствующие изменения в отчет о кадастровой оценке земель.

20. После согласования результатов кадастровой оценки земель районов организация по оценке составляет отчет о кадастровой оценке земель области, который направляет в соответствующий областной исполнительный комитет для рассмотрения и согласования результатов кадастровой оценки земель области.

Областной исполнительный комитет рассматривает результаты кадастровой оценки земель области в течение 15 рабочих дней со дня поступления отчета о кадастровой оценке земель области.

По результатам рассмотрения результатов кадастровой оценки земель области областной исполнительный комитет не позднее 5 рабочих дней в письменной форме направляет организации по оценке информацию о согласовании и (или) имеющихся обоснованных замечаниях и предложениях.

Организация по оценке устраняет замечания и предложения областного исполнительного комитета и в срок до одного месяца вносит соответствующие изменения в отчет о кадастровой оценке земель.

21. Организации по оценке в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения информации о согласовании результатов кадастровой оценки земель областей представляют отчеты о кадастровой оценке земель областей исполнителю оценки на бумажном носителе и в электронном виде.

22. Исполнитель оценки в срок не позднее 60 рабочих дней со дня получения последнего из шести отчетов о кадастровой оценке земель областей формирует отчет о кадастровой оценке земель Республики Беларусь.

Отчет о кадастровой оценке земель Республики Беларусь должен включать:

описание объекта кадастровой оценки земель;

данные, использованные для кадастровой оценки земель, с указанием их источника;

анализ данных, использованных для кадастровой оценки земель; основные предпосылки и ограничения, с учетом которых проводилась кадастровая оценка земель;

обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета кадастровой стоимости земель, земельных участков;

расчеты и их обоснование, описание процедуры определения кадастровой стоимости выбранными методами оценки и методами расчета кадастровой стоимости;

краткие факты и выводы по результатам кадастровой оценки земель;

результат кадастровой оценки земель (определяется без учета налога на добавленную стоимость);

иную информацию, влияющую на результаты кадастровой оценки земель.

23. Отчет о кадастровой оценке земель Республики Беларусь в одном экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде исполнитель оценки представляет на рассмотрение и утверждение в Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь.

24. Результаты кадастровой оценки земель Республики Беларусь Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь рассматривает в течение 15 рабочих дней и при наличии замечаний дает соответствующее поручение исполнителю оценки на их устранение.

Исполнитель оценки устраняет замечания в срок до одного месяца со дня получения письменного уведомления об устранении замечаний.

Результаты кадастровой оценки земель Республики Беларусь Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь утверждает приказом и в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его принятия направляет копию приказа исполнителю оценки.

25. Организация, уполномоченная Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на ведение регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра, в установленном порядке вносит кадастровые стоимости единицы площади сельскохозяйственных земель в регистр стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра и в письменной форме информирует Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь.

26. Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь в срок не позднее 60 рабочих дней со дня утверждения результатов кадастровой оценки земель Республики Беларусь размещает их на своем официальном сайте в глобальной компьютерной сети Интернет.

27. Исполнитель оценки или организации по оценке по заявлению заинтересованного лица на основании соответствующего договора могут предоставлять сведения, содержащиеся в материалах кадастровой оценки земель, за исключением сведений, вносимых в регистр стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра.

ГЛАВА 5

КОРРЕКТИРОВКА РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ

28. Корректировка результатов кадастровой оценки земель проводится в отношении балла плодородия почв земельного участка, общего балла кадастровой оценки, нормативного чистого дохода и дифференциального дохода с единицы площади сельскохозяйственных земель.

29. Корректировка результатов кадастровой оценки земель производится с учетом изъятия и (или) предоставления земельных участков, изменения агрохимических показателей состояния земель, мелиоративного состояния земель, почвенного покрова и иных условий.

30. По результатам корректировки кадастровой оценки земель исполнитель работ составляет отчет о корректировке результатов кадастровой оценки земель Республики Беларусь (только в части откорректированных результатов) и не позднее 1 декабря текущего года направляет этот отчет в Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь в одном экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде.

31. Результаты корректировки кадастровой оценки земель Республики Беларусь Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь рассматривает в срок не более 15 рабочих дней со дня получения отчета о корректировке результатов кадастровой оценки земель Республики Беларусь и при наличии замечаний дает соответствующее поручение исполнителю оценки на их устранение.

Исполнитель оценки устраняет замечания в срок до одного месяца со дня получения письменного уведомления об устранении замечаний.

Результаты корректировки кадастровой оценки земель Республики Беларусь утверждаются приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.