

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЛАТВИЙСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРАВИЛА от 25 мая 1999 года N 193

Рига (протокол N 27, параграф 18)

ПОРЯДОК АКТУАЛИЗАЦИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Изданы в соответствии с частью
одиннадцатой статьи 4 закона "О
налоге на недвижимую собственность"

1. Настоящие правила устанавливают порядок, в котором осуществляется актуализация кадастровой стоимости недвижимой собственности (пересмотр и перерасчет существующей кадастровой стоимости недвижимой собственности, а также кадастровая оценка дополнительно установленной недвижимой собственности, облагаемой налогом на недвижимую собственность).

2. В промежутке между массовой переоценкой недвижимой собственности кадастровая стоимость актуализируется:
 - 2.1 распространяя актуализированную кадастровую стоимость на 1 января следующего года таксации, если до 15 октября текущего года таксации:
 - 2.1.1 на территории соответствующего города или сельской местности вступило в силу новое или актуализировано существующее зонирование стоимости земли;
 - 2.1.2 вступили в силу изменения в составе недвижимой собственности и ее остальных показателей, влияющих на кадастровую стоимость недвижимой собственности;
 - 2.1.3 изменена цель (цели) использования недвижимой собственности;
 - 2.1.4 установлены или изменены ограничения на использование недвижимой собственности или обременения;
 - 2.1.5 изготовлен или уточнен план границ земельного участка, поэтому изменилась площадь земельного участка;
 - 2.1.6 после трансформации земли изменился вид использования;
 - 2.2 распространяя актуализированную кадастровую стоимость на очередной год таксации:
 - 2.2.1 если образована новая недвижимая собственность, разделена или объединена существующая недвижимая собственность, кадастровая стоимость определяется по состоянию недвижимой собственности на дату, когда произошли вышеупомянутые изменения;
 - 2.2.2 если в представленных учреждениями государства или самоуправлений документах о недвижимой собственности констатировано несоответствие фактическому положению, кадастровая стоимость определяется по состоянию недвижимой собственности на 1 января очередного года таксации;
 - 2.2.3 если недвижимая собственность пострадала в результате природной стихии или пожара, кадастровая стоимость определяется на дату, когда произошли вышеупомянутые несчастные случаи (после уточнения последствий разрушения):

2.2.4 если владелец недвижимой собственности письменно потребовал провести переоценку кадастровой стоимости недвижимой собственности, она устанавливается по состоянию недвижимой собственности на 1 января очередного года таксации.

3. Если учреждения самоуправлений во время очередного года таксации предъявят дополнительно установленную недвижимую собственность, облагаемую налогом на недвижимую собственность, ее кадастровая стоимость определяется по состоянию недвижимой собственности на 1 января очередного года таксации.

4. Территориальные отделения Государственной земельной службы в упомянутых в подпункте 2.2 и пункте 3 настоящих правил случаях передают информацию (список-об актуализированной и дополнительно начисленной кадастровой стоимости недвижимой собственности в очередном году таксации (далее - информация (список)) в соответствующие самоуправления для согласования 15 апреля, 15 июля и 15 октября очередного года таксации с учетом следующих условий:

4.1 информация (список) подается вместе с соответствующим сопроводительным письмом и актом передачи и приема;

4.2 если самоуправление в течение двух недель письменно не представило предложения об изменениях в информации (списке), она считается согласованной;

4.3 если у самоуправления есть предложения об изменениях в информации (списке) и они в установленный срок письменно поданы в соответствующее территориальное отделение Государственной земельной службы, территориальное отделение Государственной земельной службы в течение трех рабочих дней рассматривает их, если необходимо, корректирует информацию (список) и повторно отправляет ее самоуправлению;

4.4 если у территориального отделения Государственной земельной службы есть основания не соглашаться с поданными самоуправлением предложениями об изменениях в информации (списке) или оно получило указание о согласовании, территориальное отделение Государственной земельной службы в течение пяти рабочих дней отправляет мотивированное письмо соответствующему самоуправлению и Комиссии кадастровой оценки недвижимой собственности. Комиссия кадастровой оценки недвижимой собственности в течение десяти рабочих дней дает заключение об обоснованности изменений и указывает условия, которые должны быть соблюдены при подаче информации (списка) для согласования.

5. В массовом порядке установленная и актуализированная кадастровая стоимость недвижимой собственности остается в силе до ее повторной актуализации или массовой переоценки недвижимой собственности.

6. Индивидуально установленная кадастровая стоимость недвижимой собственности остается в силе в текущем году таксации и используется для уточнения в массовом порядке устанавливаемой кадастровой стоимости на следующий год таксации.

7. В упомянутых в пункте 2 (за исключением подпункта 2.1.1) настоящих правил случаях кадастровая стоимость недвижимой собственности актуализируется путем кадастровой оценки в соответствии с указанными изменениями, уточненными данными и действующими методиками кадастровой стоимости недвижимой собственности.

8. В упомянутом в подпункте 2.1.1 настоящих правил случае кадастровая стоимость недвижимой собственности актуализируется в соответствии с уровнем цен предтаксационного года (далее - уровень цен), принимая во внимание:

8.1 актуализированную эталонную стоимость земли в городах;

8.2 стоимость одного квадратного метра земли для площадей городской и сельской застройки;

8.3 стоимость одного гектара земли в сельской местности (за исключением площадей застройки).

9. Уровнем цен является установленная в рамках тенденции колебаний цен рынка недвижимости неизменная величина рыночной стоимости находящейся на отдельной территории или в зоне оценки земли сопоставимой (сравнимой) недвижимой собственности за предыдущий период, включая в этот период и предтаксационный год. Уровень цен устанавливает Государственная земельная служба.

10. Упомянутым в пункте 9 настоящих правил предыдущим периодом считается:

10.1 не менее двух лет - для актуализации эталонной стоимости земли и зонирования стоимости земли;

10.2 не менее четырех лет - для разработки и актуализации моделей зон стоимости земли, баз сооружений на установленный срок переоценки недвижимой собственности в массовом порядке.

11. Сопоставляемая (сравнимой) недвижимая собственность это собственность, цель (цели) использования которой одинакова и характеризующие ее данные о составе и объеме собственности, а также иные показатели стоимости взаимосопоставимы.

12. К территориям, по которым нет возможности определить уровень цен, могут быть применены уровни цен другой отдельной территории, если их основные факторы, определяющие рыночную стоимость недвижимой собственности, являются взаимосопоставимыми.

13. Для сельских территорий, не имеющих зонирования стоимости земли, после определения уровней цен отдельных территорий разрабатывается и утверждается зонирование стоимости земли.

14. Уровень цен указывается в латах:

14.1 для площадей застройки в городах и сельской местности на 1 кв.м земли;

14.2 для площадей в сельской местности (кроме площадей застройки) на 1 га земли;

14.3 для сооружений - на 1 кв.м общей площади или другой единицы измерения.

15. На отдельной территории или в зоне оценки земли уровень цен определяется:

15.1 путем отбора сопоставляемой недвижимой собственности и анализа их рыночной цены в предтаксационный период;

15.2. путем разработки карты рыночных цен недвижимой собственности;

15.3. путем графического анализа показателей указанных рыночных цен и определения рамок тенденции изменения цен на период таксации.

16. С 1 января 2000 года эталонная стоимость земли в городах, стоимость 1 кв.м земли в зонах оценки земли, стоимость 1 га земли в сельской местности (за исключением площадей застройки), стоимость 1 кв.м общей площади сооружений или другой единицы измерения определяется в размере 80 - 115 % от уровня цен недвижимой собственности.

17. Для недвижимой собственности, показатели уровня цен которых составляют 80 - 115 %, актуализация кадастровой стоимости в соответствии с изменениями уровня цен не производится.

Премьер-министр
В.КРИШТОПАНС

Министр юстиции
И.ЛАБУЦКА