

Под кадастровой стоимостью земельного участка понимается расчётная величина, отражающая представление о ценности (полезности) земельного участка при существующем его использовании.

Для определения кадастровой стоимости на всей территории Российской Федерации осуществляется кадастровая оценка. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 г. № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» и Постановлением Правительства от 8 апреля 2000 г. № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель».

Государственная кадастровая оценка земель всех категорий на территории Российской Федерации проводится для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.

Также кадастровая стоимость земельного участка может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Государственная кадастровая оценка земель проводится не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года. Её результаты утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и вносятся в государственный кадастр недвижимости.

В 2008 году в Кемеровской области была проведена государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Результаты оценки были утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.11.2008 № 520 «О государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов Кемеровской области». Данные результаты применяются для целей налогообложения с 1 января 2009 года.

Также, Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области № 519 от 27.11.2008 г. определены средние уровни кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Кемеровской области по муниципальным районам (городским округам).

Средние уровни кадастровой стоимости применяются при определении кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случае изменения категории земель, вида разрешённого использования или уточнения площади земельного участка.

В отношении государственной кадастровой оценки других категорий земель в Кемеровской области были приняты следующие нормативные акты:

1. Распоряжение Администрации Кемеровской области № 923-р от 30.11.2001 г. «О государственной кадастровой оценке сельскохозяйственных угодий в Кемеровской области».

2. Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области № 71 от 24.03.2006 г. «О государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения Кемеровской области».

3. Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области № 37 от 17.05.2005 г. «О государственной кадастровой оценке земель садоводческих и огороднических объединений Кемеровской области».

4. Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области № 26 от 10.02.2006 г. «О государственной кадастровой оценке земель промышленности и иного специального назначения Кемеровской области».

5. Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области № 16 от 08.02.2006 г. «О государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов Кемеровской области».

6. Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области № 24 от 08.02.2006 г. «О государственной кадастровой оценке земель водного фонда Кемеровской области».

7. Распоряжение Администрации Кемеровской области № 1737-р от 23.12.2004 г. «О государственной кадастровой оценке земель лесного фонда Кемеровской области».