

Платность
использовани
я земли и
оценка земли



Выполнила: Максимова Ольга

Статья 65. Платность использования земли

- 1. Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.
- 2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Статья 65. Платность использования земли

- **3. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.**
- Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

Статья 65. Платность использования земли

- 4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков. 5. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Статья 66. Оценка земли

1. Рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.
- 2. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).
3. В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости.



Таблица 6

Площадь и структура земельного фонда России по угодьям*

Виды земельных угодий	Площадь, тыс. га	%
Сельскохозяйственные угодья	221003,6	12,9
В том числе:		
пашни	123860,0	7,2
естественные луга и пастбища	91143,0	5,3
многолетние насаждения	1857,7	0,1
Лесные земли	869573,9	50,9
В том числе покрытые лесами	793115,5	46,4
Земли под древесно-кустарниковой растительностью	27358,4	1,6
Земли под водными объектами	71780,6	4,2
Земли под застройкой	5424,7	0,3
Земли под дорогами	7920,0	0,5
Земли под болотами	153998,1	9,0
Прочие земли	352764,9	20,6
Всего	1709824,2	100,0

*По данным Росземкадастра (на 1.1.2002).