**Необходимость оформления документа, удостоверяющего право на земельный участок, определяется в трех причинах.**

Можно назвать всего лишь **три причины**, в силу которых каждый гражданин поймет важность и необходимость обратиться за оформлением и выдачей документа, удостоверяющего его право на земельный участок.

Как для гражданина паспорт – документ, удостоверяющий личность, в котором содержатся основные идентификационные сведения о каждом человеке, позволяющие безошибочно установить его имя, фамилию, отчество, а также пол, возраст, место жительства и другие сведения, так и в отношении земельного участка выдается документ, удостоверяющий право пользования гражданина, который позволяет определить границы участка на местности, его размер и главное – законного владельца, подтвердив правомерность использования участка!

Итак, **первая причина**, по которой гражданину необходимо получить документ на землю, это для того, чтобы удостоверить и закрепить свое право на осуществление пользования конкретным земельным участком, а также в целях обеспечения таким правом и своих наследников.

Приобретая какой-либо не штучный товар в магазине, покупатель всегда желает заплатить только за тот вес товара, который он покупает и ни граммом больше. Пользование земельным участком осуществляется на платной основе, за исключением установленных законодательством случаев предоставления льгот или освобождения от внесения платы за землю.

Отсутствие документа, удостоверяющего право на земельный участок, означает, что землепользователь этого участка, внося платежи по земельному налогу, никогда не знает его точную фактическую площадь, вычислить которую можно только в результате проведения землеустроительных работ при оформлении правоудостоверяющего документа на землю.

Поэтому, немаловажная **вторая причина** – это необходимость осуществлять платежи за ту площадь земельного участка, которая используется гражданином фактически, а не по сведениям технического паспорта на домовладение, выданного много-много лет назад, порой еще и в прошлом столетии без измерений, либо сведениям похозяйственных книг, указывающих лишь на ориентировочные размеры участков граждан.

Приобретение имущества, товара всегда оформляется документами (договоры, товарные накладные, гарантийные талоны и другие), которые подтверждают приобретение товара, имущества конкретным гражданином, ограждая и защищая от посягательств на это имущество других лиц.

В итоге, **третья причина** получения документа, удостоверяющего право на земельный участок, - это способ защитить участок от неправомерных либо неосторожных посягательств со стороны смежных землепользователей, обеспечив тем самым себе возможность знать точные границы своего земельного участка на местности, обозначить их для всех соседей, а также определить с соблюдением установленных норм и правил размещение хозяйственных построек на собственном участке, а также и на земельных участках смежных землепользователей.

Не откладывая на ”потом“, не придавая этому важному вопросу статус ”еще успеется“, примите сегодня и незамедлительно меры по оформлению правоудостоверяющего документа на земельный участок, тем самым, вы защитите себя от возможного наступления неприятных и негативных последствий, вызванных отсутствием документа, удостоверяющего право на земельный участок.

С заявлениями о выдаче правоудостоверяющих документов на земельные участки **всех граждан будут очень рады видеть**в районных, сельских исполнительных комитетах по месту нахождения земельных участков и окажут квалифицированную консультационную помощь.»

- передачи земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь;

- определения стоимости земельного участка, передаваемого в ипотеку;

- определения стоимости земельных участков, находящихся в частной собственности, при совершении сделок по их возмездному отчуждению;

- выкупа у граждан земельных участков при изъятии их для государственных нужд или предоставления взамен равноценных земельных участков;

- оценки недвижимого имущества (определения стоимости местоположения объекта недвижимости);

- определения размера денежной компенсации наследникам при принятии по наследству земельного участка, находившегося на праве частной собственности у наследодателя.

**Как можно оспорить кадастровую стоимость?**

При несогласии землевладельца, землепользователя, арендатора, собственника земельного участка (далее – землепользователь) с кадастровой стоимостью предоставленного ему земельного участка он может обратиться в местный исполнительный комитет с заявлением об обжаловании кадастровой стоимости земельного участка в течение **шести** **месяцев с** **даты внесения** результатов кадастровой оценки в регистр стоимости. Обжалование результатов кадастровой оценки регулируется п. 17  
ТКП 52.2.07-2018 ”Оценка стоимости земельных участков“.

К заявлению об обжаловании кадастровой стоимости земельного участка прилагаются заключение и отчет об оценке рыночной стоимости в текущем использовании земельного участка, подготовленные в рамках независимой (индивидуальной) оценки в соответствии с требованиями законодательства (Указ Президента Республики Беларусь № 615 от 13 октября 2006 года ”Об оценочной деятельности в Республике Беларусь“).

Независимая оценка рыночной стоимости в текущем использовании земельного участка проводится в ценах на дату проведения кадастровой оценки за счет средств землепользователя, подавшего заявление об обжаловании кадастровой стоимости земельного участка. Независимая оценка рыночной стоимости в текущем использовании земельного участка проводится в предположении, что оцениваемый земельный участок находится на праве частной собственности без учета имущественных прав и ограничений (обременений) прав на него, зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

В случае, если рыночная стоимость в текущем использовании земельного участка отличается на 15 и более процентов для земельных участков, расположенных в городе Минске и областных центрах, и на 20 и более процентов для земельных участков, расположенных в других населенных пунктах и за их пределами от его кадастровой стоимости, в качестве кадастровой стоимости принимается рыночная стоимость в текущем использовании земельного участка, которая утверждается решением соответствующего местного исполнительного комитета и в установленном порядке вносится в регистр стоимости. В иных случаях кадастровая стоимость земельного участка не пересматривается.