

**Кадастровая палата Иркутской области рассказала о нюансах кадастровой стоимости при переводе земель в земли населенных пунктов**

На территории Иркутской области продолжается работа по внесению в реестр границ населенных пунктов. Уже сейчас в реестре недвижимости содержатся сведения о границах более 760 городов и сельских поселений. Только в первом квартале текущего года на основании генеральных планов муниципальных образований внесены новые границы 23 населенных пунктов Боханского, Слюдянского, Шелеховского и других районов области, также изменены границы села Хомутово и деревень Парамоновка и Тайтура (не путать с Тайтуркой).

При изменении существующих и установлении новых границ в соответствии с действующим законодательством земельные участки переводятся, независимо от их форм собственности, из иных категорий в **земли населенных пунктов.** Это влияет на величину кадастровой стоимости объектов как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения, и зависит от разрешенного использования участка. Если земельные участки под ИЖС располагались на землях сельхозназначения и стоили, к примеру, 1–3 рубля за квадратный метр, то при переводе в земли населенных пунктов их кадастровая стоимость увеличивается многократно. А вот стоимость земель, предоставленных для сельскохозяйственного производства или для ведения садоводства и огородничества, наоборот, уменьшается на 15-20%.

В текущем году более 100 земельных участков вошли в состав земель населенных пунктов. Это участки села Хомутово Иркутского района (90%) и поселков Дачная и Летняя Шелеховского района (10%).

Пресс-служба Кадастровой палаты по Иркутской области