

УДК: 332.334

## РАСЧЕТ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

*Косырева Н.С., студентка 1 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель –Цаповская О.Н., старший преподаватель  
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

**Ключевые слова:** смета, стоимость, постройка, приобретение, регистрация, кадастровый план

*В данной статье рассматриваются ряд факторов, влияющих на реальную стоимость жилого дома.*

Смета на частный дом — это важнейший документ, на базе которого проводятся все работы по обустройству участка и возведению жилых конструкций. Расчет строительства дома важно уметь проводить самостоятельно. В этом случае будет гарантирована страховка от случаев обмана и мошенничества в строительных и подрядных организациях. В этой статье даны основные сведения по сметам на частные дома. Рассказано о том, как проводится расчет стоимости строительства загородного дома.[1,2]

Смета на постройку дома начинается с учета расходов на приобретение участка. В настоящее время есть только два законных способа приобрести участок земли в собственность: купить у прежнего владельца либо выкупить из государственной или муниципальной собственности.

Купить участок земли у частного владельца намного проще. Это не требует большого количества времени. Однако цена его может быть значительно выше, чем у равноценного участка в случае выкупа из государственной собственности.

Чтобы купить земельный участок у собственника, с ним необходимо заключить письменный договор продажи.

В договоре необходимо предусмотреть следующие условия:

1.предмет договора (четко указать данные, позволяющие установить соответствие земельного участка, подлежащего продаже: категорию земли, включая целевое назначение, площадь территории);

2.цену договора купли-продажи, согласованную обеими сторонами.

После согласования всех деталей договора купли-продажи и его подписания необходимо оформить государственную регистрацию перехода права собственности на землю.

Для этого нужно обратиться в соответствующий орган юстиции по месту расположения приобретаемого участка, представив следующие документы:

1.заявление о регистрации; 2.квитанцию об оплате регистрации;3. договор купли-продажи;4.документы, удостоверяющие личность покупателя;5.кадастровый план.

Учреждение юстиции рассматривает принятые документы и в месячный срок выдает решение о государственной регистрации.

Орган юстиции ставит отметки на всех правоустанавливающих документах и после этого выдает свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок. На этом процедура приобретения земельного участка завершена.[3]

В соответствии с Законом РФ «О налогах на имущество физических лиц» налог на имущество физических лиц исчисляется налоговым органом по месту нахождения объектов налогообложения на основании данных об инвентаризационной стоимости имущества по состоянию на 1 января каждого года. Таким образом, сумма налога на имущество зависит:

- Во-первых, от ставки налога, которые устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости. Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от стоимости, типа использования и по иным критериям. В настоящее время ставки установлены в пределах от 0,1 до 2,0 процентов. [4]

- Во-вторых, от инвентаризационной стоимости имущества. Сведения об инвентаризационной стоимости имущества в налоговый орган предоставляются ежегодно органами технической инвентаризации.

#### *Библиографический список*

1. Разработка проектов и оказание услуг по благоустройству и озеленению населенных мест / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская //Каталог научных разработок и инновационных проектов. - Ульяновск, 2015.- С. 19.

2. Контроль, инвентаризация и рациональное использование объектов недвижимости / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, А.И. Нужный, Е.В. Провалова, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015.- С. 18.
3. Землеустроительная экспертиза объектов недвижимости / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, О.Н. Цаповская, А.А. Тимашов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, - 2015.- С. 20.
4. Инвентаризация земель муниципальных образований сельских территорий / С.Е. Ерофеев, А.И. Нужный, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015.- С. 21.

## THE CALCULATION OF THE ACTUAL VALUE OF THE DWELLING

*Kosyreva N.S.*

**Keywords:** *estimate, cost, construction, acquisition, registration, cadastral plan*

*This article discusses a number of factors affecting the real cost of a house.*