

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ  
И ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ  
ПОД ПРОМЫШЛЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ  
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ  
(на примере АО «Уралэлектромедь»)**

**Тихоненко Виталий Владимирович**

Магистр кафедры земельного и экологического права  
Уральского государственного юридического университета (Екатеринбург),  
e-mail: moro3110@gmail.ru

**Вислинский Марк Дмитриевич**

Магистр кафедры земельного и экологического права  
Уральского государственного юридического университета (Екатеринбург),  
e-mail: mark.vislinskiy@mail.ru

*Авторы на примере земель под промышленными объектами в г. Верхняя Пышма, в частности земель АО «Уралэлектромедь», проводят анализ методических подходов к кадастровой оценке разных периодов, выявляют их сходство и различия, достоинства и недостатки. Даны предложения по совершенствованию федерального и регионального земельного законодательства.*

*Ключевые слова: кадастровая оценка, земельные отношения, промышленное предприятие, закон, право*

**THE COMPARATIVE ANALYSIS OF METHODOLOGICAL APPROACHES  
AND ECONOMIC EFFICIENCY OF THE STATE ASSESSMENT RESULTS  
CONCERNING POPULATED LANDS,  
LOCATED UNDER THE INDUSTRIAL FACILITIES,  
FOR TAXATION PURPOSES  
(by the example of JSC «Uralelectromed»)**

**Tikhonenko Vitaliy**

Ural State Law University (Yekaterinburg),  
e-mail: moro3110@gmail.ru

**Vislinskiy Mark**

Ural State Law University (Yekaterinburg),  
e-mail: mark.vislinskiy@mail.ru

*By the example of lands located under the industrial facilities in Verhnyaya Pyshma, in particular the lands of JSC «Uralelectromed», the authors analyze a number of methodical approaches to cadastral assessment of different periods, discover their similarities and differences, benefits and drawbacks. Recommendations on improvement of the federal and regional land legislation are given.*

*Key words: cadastral assessment, land relations, industrial enterprise, act, law*

Земельный налог – один из самых эффективных видов налогов, пополняющих местные бюджеты. В сравнении с другими налогами он имеет некоторые преимущества, поскольку объектом налогообложения является конкретный земельный участок конкретного правообладателя с юридически признанными границами, закрепленными в государственном кадастре недвижимости, экономическими и качественными характеристиками. Все это создает сложности при попытке уклониться от уплаты земельного налога. Следовательно, гораздо проще прогнозировать, насколько будет наполнен бюджет от таких налоговых поступлений. Одновременно земельный налог стимулирует привлечение инвестиций в развитие территорий, поощряя инвесторов за производимые ими улучшения земельных участков и рациональное использование.

Совершенствование государственного регулирования земельных отношений имеет большое значение. В связи с проведением земельной реформы в Российской Федерации, установлением множества форм земельной собственности и их равенства встал вопрос о реформировании системы государственного земельного кадастра, которая служит информационной основой государственного управления земельными ресурсами и экономического регулирования земельных отношений<sup>1</sup>.

Прогнозирование наполнения бюджета за счет взимания земельного налога с одной стороны и корректировка налоговой политики – с другой невозможны без анализа эффективности использования и экономического результата работ по государственной кадастровой оценке земель. Надлежаще организованное налогообложение не только способствует наполнению бюджета, но и стимулирует рациональное использование земельных ресурсов, в том числе экономически целесообразную застройку территорий, а также служит базой для определения арендных платежей и обоснования инвестиционных проектов<sup>2</sup>.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ массовая, или кадастровая, оценка формирует налогооблагаемую базу для земельных участков, а в ближайшем будущем будет формировать ее и для всех единых объектов недвижимости. К сожалению, в результате недостаточной организованности при проведении государственной кадастровой оценки земель, порой неумелого руководства этим довольно сложным процессом в регионах отношение к кадастровой оценке стало негативным, хотя сама идея массовой оценки абсолютно верна, что подтверждает мировой опыт<sup>3</sup>.

В соответствии с Федеральным законом «О плате за землю»<sup>4</sup> налогооблагаемой базой являлась площадь участка, а ставка земельного налога устанавливалась в рублях на единицу площади<sup>5</sup>. Размер земельного налога рассчитывался как произведение площади земельного участка на ставку земельного налога. Для городов и рабочих поселков были определены средние ставки земельного налога, дифференцированные в зависимости от численности населения и экономического развития районов, а также коэффициентов, применяемых при их исчислении. Конкретные ставки земельного налога на земли городов и поселков закреплялись актами представительных или исполнительных органов местного самоуправления на базе средних ставок с учетом:

коэффициента увеличения средней ставки земельного налога за счет статуса города и его социально-культурного потенциала;

<sup>1</sup> Вислинский М. Д., Тихоненко В. В. Совершенствование кадастровой деятельности в области использования земель // Электрон. прил. к «Рос. юрид. журн.». 2015. № 3. С. 21.

<sup>2</sup> Варламов А. А. Земельный кадастр: в 6 т. Т. 4: Государственная кадастровая оценка земель. М., 2006. С. 279–280.

<sup>3</sup> Сапожников П. М., Носов С. И. Особенности определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в современных условиях // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2011. № 11. С. 82.

<sup>4</sup> О плате за землю: Закон РСФСР от 11 октября 1991 г. № 1738-1 // Ведомости СНД и ВС РФ. 1991. 31 окт.

<sup>5</sup> Сапожников П. М., Носов С. И. Указ. соч. С. 82.

местоположения и зоны градостроительной ценности городской территории, установленной зонированием для дифференциации ставок земельного налога;

коэффициента увеличения средней ставки земельного налога в курортных зонах.

Целевое использование средств, собираемых от земельного налога, заключалось в обеспечении финансирования мероприятий по коммунальному обустройству городов, на которые ранее выделялись средства из централизованных бюджетов. Поэтому размер ставок налога определялся в первую очередь размерами издержек коммунального строительства в городах с учетом их природно-географических условий, во вторую – размером строительной ренты по городам и регионам. Нормативная цена земли на первоначальном этапе устанавливалась как пятидесятикратная величина ставки земельного налога, т. е. исходя из расчета 2 %-й ставки капитализации текущих платежей. В дальнейшем нормативная цена земли стала определяться величиной двухсоткратной ставки земельного налога, что при применении ежегодных индексаций ставок привело во многих городах к существенному превышению нормативной цены на землю над рыночной и дисбалансу в размере налогооблагаемой базы между регионами, муниципальными образованиями и населенными пунктами<sup>1</sup>. Пока отсутствовал земельный рынок, такой подход был закономерен и правомерен. Однако к 1996 г. земля стала вовлекаться в гражданский оборот, начал формироваться рынок земли и используемые подходы к определению налоговой базы утратили актуальность.

В связи с вступлением в силу постановления Правительства РФ от 15 марта 1997 г. № 319 нормативная цена земли стала определяться уровнем рыночных цен на нее. Но поскольку нормативная цена земли являлась зональным показателем, то одна и та же стоимость устанавливалась для всех земельных участков, находящихся на территории какой-либо зоны, несмотря на то что даже соседствующие участки по своим потребительским свойствам и рыночной стоимости могут существенно различаться.

Система налогообложения в виде земельного налога имела ряд недостатков:

регулирование земельного налога на основании положений Закона «О плате за землю» привело к нестыковке между субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, населенными пунктами и категориями земель в части распределения налогового бремени между налогоплательщиками;

распределение поступлений земельного налога между разными уровнями бюджетной системы не соответствовало смыслу существования земельного налога как местного, снижало заинтересованность органов местного самоуправления в работе по налогообложению и сбору земельного налога;

установление налоговых ставок, порядка и сроков уплаты налога органами власти разных уровней (федеральных, региональных и местных) не обеспечивалось единой методологией и серьезно осложняло сбор земельного налога;

предоставление различного рода необоснованных льгот по уплате земельного налога значительно уменьшало объемы поступления средств от его сбора;

при административном определении размеров налоговых ставок не учитывались индивидуальные особенности и экономические характеристики конкретных земельных участков, их местоположение, вид использования и рыночная стоимость.

Упорядочение проведения работ по государственной кадастровой оценке земель в нормативно-правовом, организационном, методическом плане и в части использования результатов кадастровой оценки земель началось с постановлений Правительства РФ от

<sup>1</sup> О порядке определения нормативной цены земли: постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. № 319 // СЗ РФ. 1997. № 15. Ст. 1539.

25 августа 1999 г. № 945<sup>1</sup> и от 8 апреля 2000 г. № 316<sup>2</sup>. С принятием и введением в действие главы 31 «Земельный налог» части второй Налогового кодекса РФ (Федеральный закон от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ), делегирующей введение земельного налога представительным органам местного самоуправления исходя из кадастровой стоимости земельного участка, потенциальный экономический эффект от государственной кадастровой оценки земель был предопределен. Итогом этих изменений явилось утверждение Методики и Технических указаний по государственной кадастровой оценке земель поселений, а также проведение первого тура государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, в том числе земель под промышленными объектами.

Методика расчета государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов 2002 г. сыграла положительную роль на переходном этапе изменения методических подходов к определению налоговой базы для исчисления земельного налога при зарождающемся земельном рынке. Однако дальнейшее развитие рынка недвижимости, земельные преобразования и создание государственного земельного кадастра объектов недвижимости (позднее – государственного кадастра недвижимости) требовали увеличения эффективности использования земель, повышения социального, инвестиционного и производственного потенциала земельных ресурсов, расширения конституционных прав граждан на землю, индивидуализации и систематизации сведений о каждом земельном участке, в том числе в части налоговых платежей. В связи с этим были проведены работы по актуализации результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов: в 2007 г. (второй тур); в 2010 г. (обусловлены экономической ситуацией на рынке, проводились по тем же методическим и техническим указаниям, что и второй тур, но с дополнением факторов стоимости); в 2013 г. (земли населенных пунктов под промышленными объектами).

Пятнадцатилетний опыт выполнения работ по государственной кадастровой оценке земель различных категорий выявил необходимость повышения точности расчетов, учета накопленных знаний и привлечения международных наработок. Недостаточно рассчитать кадастровую стоимость, нужно сравнить методики и проверить качество расчетов, проанализировать адекватность результатов произошедшим изменениям и сравнить их с результатами предыдущего тура кадастровой оценки, провести анализ социально-экономических последствий применения полученных результатов в целях налогообложения.

Сравнение и анализ методических подходов к определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов в 2002, 2007, 2010, 2013 гг. показали их существенные различия.

1. В первом туре объектом кадастровой оценки являлся кадастровый квартал, позднее – земельный участок.

2. Согласно Методике в 2002 г. кадастровая стоимость определялась в границах кадастровых кварталов по 14 группам видов функционального использования земель независимо от их наличия в кадастровом квартале. В 2007, 2010 и 2013 гг. кадастровая стоимость определялась по 16 группам видов разрешенного использования конкретных земельных участков.

3. Группировка земель под промышленными объектами во втором и последующих турах государственной кадастровой оценки земель существенно отличается от группировки земель под промышленными объектами в 2002 г. по количеству групп и их содержанию.

<sup>1</sup> О государственной кадастровой оценке земель: постановление Правительства РФ от 25 августа 1999 г. № 945 // СЗ РФ. 1999. № 35. Ст. 4326.

<sup>2</sup> Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель: постановление Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316 // Там же. 2000. № 16. Ст. 1709.

4. В 2007 г. для городских населенных пунктов из 16 групп видов разрешенного использования земель по семи (группы 1–5, 7, 9) расчет кадастровой стоимости осуществлялся на основе построения статистических моделей оценки, а по пяти (группы 6, 8, 10–12) определялась рыночная стоимость каждого земельного участка и приравнивалась к кадастровой. В 2002 г. с использованием рыночной информации о стоимости квартир в городских населенных пунктах оценивались земли только одного вида функционального использования – под многоэтажной жилой застройкой, земли же других видов оценивались посредством нормативных коэффициентов, не имеющих рыночной природы.

5. В целях максимального уменьшения влияния субъективного фактора на процесс оценки начиная со второго тура кадастровая оценка проводилась по земельным участкам в границах субъекта Российской Федерации. В 2002 г. существенное влияние на результаты оценки через показатели качества кадастровых кварталов оказало субъективное мнение экспертов, в массе своей неспециалистов в области оценки, группы которых создавались при администрациях каждого муниципального образования.

Итак, можно сделать вывод, что результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в каждом из туров получены на основании использования разной методологии, являются следствием различных подходов к определению кадастровой стоимости и несопоставимы по причине разной экономической природы.

Внедрение новых подходов к исчислению земельного налога и их изменение мы рассмотрели на примере земель под промышленными объектами в г. Верхняя Пышма, в частности земель АО «Уралэлектромедь».

При этом использовались:

результаты четырех туров государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов под промышленными объектами и конкретно земель АО «Уралэлектромедь»;

сведения о площадях;

сведения о ставке земельного налога (она составляет 1,5 %).

АО «Уралэлектромедь» принадлежат земли в кадастровом квартале № 66:36:0108001 (г. Верхняя Пышма). Площадь земель – 840 313 кв. м.

Приложение 1 дает наглядное представление об изменении кадастровой стоимости земель населенных пунктов под промышленными объектами г. Верхняя Пышма, а также конкретно земель АО «Уралэлектромедь». Наблюдаемые изменения показателей кадастровой стоимости земель явились следствием описанных ранее особенностей методических подходов к определению кадастровой стоимости земельных участков в 2002, 2007, 2010 и 2013 гг. Повысилась эффективность налогообложения, улучшилось восприятие налогоплательщиками кадастровой стоимости как налогооблагаемой базы<sup>1</sup>.

Приложение 1

#### Удельные показатели кадастровой стоимости земель под промышленными объектами в г. Верхняя Пышма

Год		2002	2007	2010	2013
УПКС, руб./кв.м					
Верхняя Пышма	Минимальный	206,14	206,14	341,59	352,46
	Средний	2408,00	4408,73	3981,92	2575,88
	Максимальный	4279,93	5520,29	4443,25	4733,29
АО «Уралэлектромедь»		1263,05	2710,81	2282,64	1406,28

<sup>1</sup> Тихоненко В. В., Вислинский М. Д. Правовое регулирование государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов под промышленными объектами. Екатеринбург, 2016. С. 115.

В приложении 2 представлены данные об изменении удельного показателя кадастровой стоимости, налогооблагаемой базы и суммы земельного налога в 2002, 2007, 2010, 2013 гг.

Приложение 2

**Изменение удельных показателей кадастровой стоимости,  
налогооблагаемой базы и земельного налога  
на земли под промышленными объектами  
в г. Верхняя Пышма и земли АО «Уралэлектромедь»  
по результатам четырех туров государственной кадастровой оценки земель**

Вид разрешенного использования – земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Площадь земель в г. Верхняя Пышма – 42 806 331 кв. м, земель АО «Уралэлектромедь» – 840 313 кв. м.

Показатель	Год	Верхняя Пышма	АО «Уралэлектромедь»
Удельный показатель кадастровой стоимости (средний), руб./кв. м	2002	2408,00	1263,05
	2007	4408,73	2710,81
	2010	3981,92	2282,64
	2013	2575,88	1406,28
Налогооблагаемая база, тыс. руб.	2002	103 077 645 048,00	717 971 830,33
	2007	188 721 555 669,63	2 277 928 883,53
	2010	170 451 385 535,52	1 918 132 066,32
	2013	110 263 971 896,28	1 181 715 365,64
Сумма земельного налога	2002	1 546 164 675,72	10 769 577,45
	2007	2 830 823 335,04	34 168 933,25
	2010	2 556 770 783,03	28 771 980,99
	2013	1 653 959 578,44	17 725 730,48

Как видим, с 2002 по 2007 г. произошло увеличение налогооблагаемой базы по г. Верхняя Пышма почти в 2 раза, но с 2007 по 2010 г. она снизилась в 1,1 раза, с 2010 по 2013 г. – снижение в 1,5 раза. В целом с 2002 по 2013 г. фиксируется увеличение налогооблагаемой базы в 1,1 раза. По землям АО «Уралэлектромедь» с 2002 по 2007 г. показатель кадастровой стоимости увеличился в 2 раза, с 2007 по 2010 г. уменьшился в 1,1 раза, с 2010 по 2013 г. уменьшился в 1,6 раза. За весь период с 2002 по 2013 г. увеличился в 1,1 раза.

При использовании описанных результатов экономического анализа необходимо учитывать, что они отражают лишь общие тенденции в изменении налогооблагаемой базы, никоим образом не учитывая такие факторы, как:

компонентный состав налогоплательщиков и их фактические возможности по уплате налога;

количество объектов налога;

разветвленный перечень налоговых льгот.

Эти факторы оказывают прямое влияние на потенциально возможный размер доходов бюджета от взимания земельного налога.

Из результатов экономического анализа следует, что при определении кадастровой стоимости в соответствии с Методикой государственной кадастровой оценки 2010 и 2013 гг. был получен определенный эффект в информационном, экономическом и технико-экономическом смысле.

Информационный эффект заключается в получении органами местного самоуправления объективной, достоверной, дифференцированной по виду целевого использования информации о стоимости земельных участков, кварталов и ценности городских территорий, которую можно широко применять при управлении земельными ресурсами, осуществлении перспективного развития города, проведении рациональной земельной и налоговой политики, совершении сделок с землей различными субъектами прав, определении наиболее рационального и эффективного развития той или иной части городской территории и (или) конкретного земельного участка.

Экономический эффект определяется фактической экономической отдачей от земельно-оценочных действий в виде увеличения сбора земельного налога. Реальный размер земельных платежей – это основной показатель, по которому можно оценить эффективность земельно-кадастровых работ.

Технико-экономический эффект состоит в том, что Методика и результаты последних туров государственной кадастровой оценки значительно более точно отвечают условиям и целям обложения земельным налогом по сравнению с результатами первых туров, поскольку в большей степени основываются на состоянии рынка недвижимости в момент проведения оценки. Кроме того, в Методике 2010 и 2013 гг. по сравнению с Методикой 2007 г. дополнен перечень факторов, отражающих ценность городских земель для 9-го вида разрешенного использования земель и конкретного земельного участка АО «Урал-электромедь», которые необходимо учитывать при их кадастровой оценке.

Однако методики имеют и ряд недостатков:

сложный алгоритм расчета кадастровой стоимости, использование специфического программного обеспечения, что не дает возможности проверки полученных результатов; недоработка группировки земельных участков по отдельным видам разрешенного использования земель.

Исправление этих недостатков должно повлиять на дальнейшее развитие методики кадастровой оценки и повышение совокупного социально-экономического эффекта ее результатов в следующих турах.

Для решения обозначенных проблем требуется внести изменения в федеральное и региональное законодательство об оценочной деятельности, иные нормативные акты, регулирующие порядок проведения государственной кадастровой оценки, особенно во избежание несогласованности действий между органами государственной власти и организациями, проводящими кадастровую оценку земель.

Прежде всего следует уточнить определение понятия «результаты государственной кадастровой оценки». Широкое его толкование в некоторых случаях приводит к тому, что эти результаты не соответствуют требованиям законодательства.

Для решения вопросов, связанных с правовым регулированием государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов под промышленными объектами, необходимо:

- 1) разработать ясные, экономически обоснованные методики расчета с привлечением профессиональных оценщиков, российских научных организаций, занимающихся теорией оценки;
- 2) осуществлять периодическую переоценку при изменении факторов ценообразования с наименьшими затратами средств;

3) выработать единую методику анализа ценообразующих факторов для более обоснованного их выбора с целью дальнейшего построения моделей;

4) сделать процедуру кадастровой оценки более открытой, публичной и понятной.

В значительной степени эффективному управлению земельными ресурсами будет способствовать создание информационной базы данных кадастровой оценки, содержащей максимальную информацию о рынке недвижимости, земельных участках, инфраструктуре и других факторах стоимости земли.

Развитие рыночных отношений, создание многоукладной экономики, утверждение различных организационно-правовых форм собственности и хозяйствования приводят к совершенствованию правового, экологического, экономического механизма оценки земель, а проведение кадастровой оценки и обоснованное применение ее результатов способствует рациональному использованию земельных ресурсов и эффективному управлению ими.

В целом можно сделать вывод, что новая технология работает, дает адекватные современному уровню развития земельно-имущественных отношений результаты, направление ее совершенствования, базирующееся на максимальном использовании рыночной информации, выбрано верно. Трудности неизбежны. Поэтому политика органов местного самоуправления должна быть достаточно гибкой, своевременно реагирующей на изменения законодательной базы и экономических условий, для чего этим органам предоставлено достаточно полномочий. Для устранения издержек при применении результатов новых методик государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в части распределения налогового бремени между налогоплательщиками статьями гл. 31 Налогового кодекса РФ администрациям муниципальных образований дано право устанавливать нормативными правовыми актами дифференцированные ставки земельного налога с учетом платежеспособности налогоплательщиков, не превышающие обозначенных пределов, и применять широкий спектр льгот.

Приведенные результаты работ по государственной кадастровой оценке земель можно использовать не только для решения задач, связанных с налогообложением земельных участков как объектов имущества. Их следует учитывать при принятии органами власти различных уровней решений, касающихся управления территорией, создания наиболее благоприятных условий для проживающих на этих территориях людей и бизнеса.

Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов под промышленными объектами как составной части комплексной программы кадастровой оценки недвижимости могут использоваться для целей:

формирования налогооблагаемой базы земель населенных пунктов в целом и конкретно под промышленными объектами;

территориально-экономического зонирования для размещения производственных предприятий;

уточнения схемы территориально-экономического зонирования, в частности для размещения промышленных предприятий;

установления ставок арендной платы за пользование муниципальными землями;

определения стартовых цен продажи прав собственности или долгосрочной аренды на конкурсах и аукционах;

расчета величины компенсационных выплат при изъятии земель для муниципальных нужд;

обоснования наиболее рациональных и перспективных направлений городской застройки;

информирования органов муниципальной власти и оказания платных услуг различным субъектам земельного рынка;

создания фондового рынка земельных бумаг и ипотеки.



Налогообложение земли выступает источником пополнения бюджетов муниципальных образований. Кроме того, оно должно стать и становится средством повышения эффективности использования ресурсов городских земель. Введение системы налогообложения, основанной на результатах кадастровой оценки, влечет ряд важных экономических последствий для развития муниципальных образований и самой системы местного самоуправления.

Проведенная на базе научно обоснованной методики и с использованием единого программного обеспечения кадастровая оценка земель вносит важный вклад в экономическое развитие территорий городов, муниципальных образований, субъектов РФ и Российской Федерации в целом. Кадастровая оценка усиливает возможности финансового самоопределения, улучшает экономические и социальные условия в муниципальных образованиях.

Поскольку доходы от взимания земельного налога являются значительным источником местного (муниципального) финансирования и бюджета, экономические и социальные вопросы определения налоговой базы приобретают принципиальное значение уже в настоящий момент. Оптимальным их решением будет применение методов массовой оценки, основанных на единой методике с использованием стандартизированного программного обеспечения для расчета кадастровой стоимости исходя из данных о ситуации на рынке недвижимости, что обеспечит непредвзятость, эффективность, преемственность, сопоставимость результатов на территории региона и страны в целом.

### Библиография

- Варламов А. А. Земельный кадастр: в 6 т. Т. 4: Государственная кадастровая оценка земель. М., 2006.
- Вислинский М. Д., Тихоненко В. В. Совершенствование кадастровой деятельности в области использования земель // Электрон. прил. к «Рос. юрид. журн.». 2015. № 3.
- О государственной кадастровой оценке земель: постановление Правительства РФ от 25 августа 1999 г. № 945 // СЗ РФ. 1999. № 35. Ст. 4326.
- О плате за землю: Закон РСФСР от 11 октября 1991 г. № 1738-1 // Ведомости СНД и ВС РФ. 1991. 31 окт.
- О порядке определения нормативной цены земли: постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. № 319 // СЗ РФ. 1997. № 15. Ст. 1539.
- Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель: постановление Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316 // СЗ РФ. 2000. № 16. Ст. 1709.
- Сапожников П. М., Носов С. И. Особенности определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в современных условиях // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2011. № 11.
- Тихоненко В. В., Вислинский М. Д. Правовое регулирование государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов под промышленными объектами. Екатеринбург, 2016.

### Bibliography

- O gosudarstvennoj kadastrovoj ocenke zemel': postanovlenie Pravitel'stva RF ot 25 avgusta 1999 g. № 945 // SZ RF. 1999. № 35. St. 4326.
- O plate za zemlyu: Zakon RSFSR ot 11 oktyabrya 1991 g. № 1738-1 // Vedomosti SND i VS RF. 1991. 31 okt.
- O porjadke opredeleniya normativnoj ceny zemli: postanovlenie Pravitel'stva RF ot 15 marta 1997 g. № 319 // SZ RF. 1997. № 15. St. 1539.
- Ob utverzhdenii Pravil provedeniya gosudarstvennoj kadastrovoj ocenki zemel': postanovlenie Pravitel'stva RF ot 8 aprelya 2000 g. № 316 // SZ RF. 2000. № 16. St. 1709.
- Sapozhnikov P. M., Nosov S. I. Osobennosti opredeleniya kadastrovoj stoimosti zemel' sel'skoxozyajstvennogo naznacheniya v sovremennyx usloviyax // Imushhestvennyye otnosheniya v Rossijskoj Federacii. 2011. № 11.
- Tixonenko V. V., Vislinskij M. D. Pravovoe regulirovanie gosudarstvennoj kadastrovoj ocenki zemel' naselennyx punktov pod promyshlennymi ob'ektami. Ekaterinburg, 2016.
- Varlamov A. A. Zemel'nyj kadastr: v 6 t. T. 4: Gosudarstvennaya kadastravaya ocenka zemel'. M., 2006.
- Vislinskij M. D., Tixonenko V. V. Sovershenstvovanie kadastrovoj deyatel'nosti v oblasti ispol'zovaniya zemel' // Ehlektron. pril. k «Ros. yurid. zhurn.». 2015. № 3.