

Научная статья

Original article

УДК 332.6

DOI 10.55186/25876740_2022_6_6_50

**АНАЛИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ В
ГОРНОЗАВОДСКОМ УПРАВЛЕНЧЕСКОМ ОКРУГЕ СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**ANALYSIS OF THE STATE CADASTRAL VALUATION IN THE
GORNOZAVODSK ADMINISTRATIVE DISTRICT, SVERDLOVSK REGION**



Вашукевич Надежда Викторовна, кандидат биологических наук, доцент, заведующая кафедрой почвоведения, агроэкологии и химии им. проф. Н.А. Иванова, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет» (620075, Россия, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 23), тел. 8(343) 221-41-29, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4444-5680>, nadiav@bk.ru

Старицына Ирина Анатольевна, кандидат геолого-минералогических наук, доцент кафедры почвоведения, агроэкологии и химии им. проф. Н.А. Иванова, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет», (620075, Россия, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, д. 42), тел. 8(343) 221-41-29; доцент кафедры химии и процессов горения (в составе УНК ПиПАСР), Уральский институт ГПС МЧС России (620062, г. Екатеринбург, ул. Мира, д. 22), тел. 8(343) 360-81-94, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-5984-836X>, i-staritsina@yandex.ru

Гусев Алексей Сергеевич, кандидат биологических наук, доцент, заведующий кафедрой землеустройства, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный

университет» (620075, Россия, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 23), тел. 8(343) 221-41-18, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-7606-4022>, a_anser@mail.ru

Беличев Алексей Анатольевич, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры землеустройства, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет» (620075, Россия, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 23), тел. 8(343) 221-41-18, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2192-9292>, aabel@list.ru

Смирнова Алина Дмитриевна, студентка направления бакалавриата Землеустройство и кадастры, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет» (620075, Россия, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 23), ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4993-6777X>, a.smirnova99@yandex.ru

Nadezhda V. Vashukevich, candidate of biological sciences, associate professor, head of the soil science, agroecology and chemistry department named after prof. N. A. Ivanov, Ural state agrarian university (23 Turgenev st., Ekaterinburg, 620075 Russia), tel. 8(343) 221-41-29, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4444-5680>, nadiav@bk.ru

Irina A. Staritsina, candidate of geology-mineralogical sciences, associate professor of the soil science, agroecology and chemistry department named after prof. N. A. Ivanov, Ural state agrarian university (23 Turgenev st., Ekaterinburg, 620075 Russia), tel. 8(343) 221-41-29; associate professor of the chemistry and combustion processes department (as part of the ESC FFERO), Ural Institute of the State Fire Service EMERCOM of Russia (22 Mira st., Ekaterinburg, 620062 Russia), tel. 8(343) 360-81-94, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-5984-836X>, i-staritsina@yandex.ru

Alexey S. Gusev, candidate of biological sciences, associate professor, head of the land management department, Ural state agrarian university (23 Turgenev st., Ekaterinburg, 620075 Russia), tel. 8(343) 221-41-18, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-7606-4022>, a_anser@mail.ru

Alexey A. Belichev, candidate of agricultural sciences, associate professor of the land management department, Ural state agrarian university (23 Turgenev st., Ekaterinburg, 620075 Russia), tel. 8(343) 221-41-18, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2192-9292>, aabel@list.ru

Alina D. Smirnova, student of the bachelor's degree in land management and cadasters, Ural state agrarian university (23 Turgenev st., Ekaterinburg, 620075 Russia), ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4993-6777X>, a.smirnova99@yandex.ru

Аннотация. В статье проанализированы результаты последнего тура государственной кадастровой оценки земель в Горнозаводском управленческом округе Свердловской области. В его составе – 12 муниципальных образований. Согласно градациям ценового зонирования округ вошел в зону 3, наиболее представительную по территориальному охвату. По материалам трех туров ГКО 2010, 2015 и 2020 гг. была рассмотрена динамика удельных показателей кадастровой стоимости по видам разрешенного использования и сегментам. Отмечены следующие тенденции. На протяжении 10 лет более дорогими становятся сельскохозяйственные земли. Относительного стоимостного «потолка» достигли земли под жилую застройку различной этажности. Довольно значительное (до 40%) снижение стоимости отмечено по землям для предпринимательства и торговли.

Abstract. The article is devoted to the results of the state cadastral valuation (the last round) in the Gornozavodsk administrative district in the Sverdlovsk region. It consists of 12 municipalities. According to the gradations of price zoning, the district entered zone 3, the most representative in terms of territorial coverage. Based on materials from three rounds of the state cadastral valuation 2010, 2015 and 2020 the dynamics of specific indicators of cadastral value by types of permitted use and segments was considered. The following trends have been noted. For 10 years, agricultural land has become more expensive. The relative cost "ceiling" reached the land for residential development of various heights. A rather significant (up to 40%) decrease in value was noted for lands for business and trade.

Ключевые слова: *кадастровая оценка, виды разрешенного использования земель, сегментация объектов недвижимости, Горнозаводской управленческий округ, Свердловская область*

Keywords: *state cadastral valuation, types of permitted land use, segmentation of real estate, Gornozavodsk administrative district, Sverdlovsk region*

Введение

Государственная кадастровая оценка (ГКО), согласно нормам федерального закона (№237-ФЗ от 03.07.2016) [1] представляет собой «...совокупность правовых, экономических и технических процедур, направленных на определение кадастровой стоимости...», осуществляемых в определенном порядке, который, в частности, установлен на основании Методических указаний о государственной кадастровой оценке (приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226) [2].

Одной из главных характеристик любого объекта недвижимости (ОН) является его кадастровая стоимость (КС). Именно она и определяется при проведении государственной кадастровой оценки земельных участков, а также объектов капитального строительства. При этом используются методы массовой оценки, а расчет происходит на определенную дату – день, по состоянию на который сформирован перечень объектов оценки (п. 4 ст. 14 ФЗ №237) [1].

Единый государственный реестр недвижимости, объединивший Государственный кадастр недвижимости (ГКН) и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) с 1 января 2017 г. является источником первичных данных об объектах оценки.

На сегодняшний день определение кадастровой стоимости любого внесенного в кадастровый реестр недвижимого объекта - это обязательная процедура, которая осуществляется уполномоченными государственными структурами.

Кадастровая стоимость применяется: в качестве налоговой базы по налогу на имущество, земельного налога; при определении ставки арендной платы за объект недвижимости; для определения госпошлины при судебных разбирательствах; при наследовании объекта недвижимости; для определения выкупной стоимости земельного участка, если он принадлежит государству или относится к

муниципальной собственности; при предоставлении земельного участка взамен изъятого для государственных нужд [2,3].

С налогообложением на основе КС связано внушительное количество недоразумений и жалоб налогоплательщиков, что подтверждается большим числом ее оспариваний, практически, в каждом регионе страны. Главной причиной конфликтов является завышенная кадастровая стоимость, для доказательства этого факта выполняется оценка рыночной стоимости объекта недвижимости. Таким образом, кадастровая и рыночная стоимости являются мерилем величины, лежащей в основе расчета налога на имущество [4].

Искажение результатов определения кадастровой стоимости зачастую является не только следствием процедурных ошибок, но и следствием отсутствия достоверной рыночной информации, некорректной фиксации и сбора натуральных показателей при земельно-оценочных работах [5].

За рубежом методика для определения оценочной стоимости основывается либо на сравнении продаж, т.е. на изучении цен рыночных сделок с объектами недвижимости, либо на капитализации доходов от потенциально наилучшего и наиболее выгодного использования недвижимого имущества, либо по оценочной стоимости, затратах, которые потребовались бы для полного восстановления объекта недвижимости [6].

В России государственная кадастровая оценка земель осуществляется с 1999 года. По состоянию на 2015 г. кадастровая оценка всех категорий земель проводилась не менее двух раз; в большинстве составляющих субъектов РФ кадастровая стоимость обновлялась трижды. В 2011-2012 гг. впервые за всю историю проведена кадастровая оценка объектов капитального строительства субъектов Российской Федерации [7].

На территории Свердловской области (СО) государственная кадастровая оценка была проведена в 2020 году. Основанием явился Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области (МУГИСО) от 09.01.2019 № 01 «О проведении государственной кадастровой оценки земельных

участков, расположенных на территории Свердловской области» [8]. Земельные участки из состава земель населенных пунктов рассматривались по состоянию на 01.01.2020 г. наряду с другими 5 категориями земель. Отчет по результатам ГКО, представленный исполнителем ГБУ СО «Центр государственной кадастровой оценки» был утвержден приказом № 3333 МУГИСО от 08.10.2020 [9].

Цель данного исследования – проанализировать результаты ГКО земель в Свердловской области на примере Горнозаводского управленческого округа (ГЗУО).

Материалы и методы

Горнозаводской управленческий округ – это территориальное формирование в Свердловской области, не наделенное статусом и правами административно-территориальной единицы (рис.1). Сформирован на основании Областного закона № 45-ОЗ «О Горнозаводском управленческом округе» от 22.07.1997 г. [10].

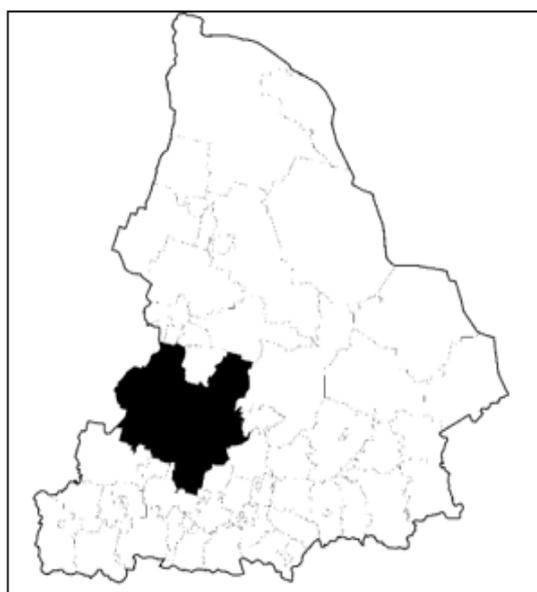


Рисунок 1 – Горнозаводской управленческий округ на карте Свердловской области

В состав ГЗУО, площадь которого 16,4 тыс. км², входят следующие административно-территориальные единицы: 3 района, 4 города областного значения, 2 закрытых административно-территориальных образования (ЗАТО). Центр округа находится в г. Нижний Тагил. Общая численность населения - около 660 тыс. человек, из которых 90% составляет городское население (таблица 1).

Таблица 1. Муниципальные образования в составе Горнозаводского УО

№	Муниципальное образование	Административный центр	Население, чел., на 01.01. 2021
1	Городской округ Верх-Нейвинский	Верх-Нейвинский	4354
2	Верхнесалдинский городской округ	Верхняя Салда	43853
3	Городской округ Верхний Тагил	Верхний Тагил	11932
4	Городской округ Верхняя Тура	Верхняя Тура	8862
5	Горноуральский городской округ	Горноуральский	32109
6	Кировградский городской округ	Кировград	24591
7	Кушвинский городской округ	Кушва	36500
8	Невьянский городской округ	Невьянск	40265
9	Городской округ Нижняя Салда	Нижняя Салда	17508
10	Город Нижний Тагил	Нижний Тагил	347 176
11	Новоуральский городской округ	Новоуральск	82 176
12	Городской округ ЗАТО Свободный	Свободный	7942
Итого			659 559

Горнозаводской управленческий округ, занимая лишь 10% территории, производит более четверти объема продукции промышленности области. Крупнейшие предприятия: ОАО "ЕВРАЗ НТМК", АО "НПК "Уралвагонзавод", ОАО "Уралхимпласт" (все – г. Нижний Тагил), ПАО "Корпорация ВСМПО-АВИСМА" (Верхняя Салда), ОАО "Уральский электрохимический комбинат" (Новоуральск), ОАО "Уралэлектромедь", ОАО "Кировградский завод твердых сплавов" (Кировград). На территории округа расположены предприятия, занимающиеся вопросами освоения космоса: ФГУП "НИИ машиностроения" (Нижняя Салда), ОАО "Уралкриомаш" (Нижний Тагил). Территории аграрной направленности расположены в двух городских округах: Горноуральском и Невьянском [11].

Определение кадастровой стоимости, согласно Отчету по результатам ГКО [9] проводилось исходя из количественных и качественных характеристик ОН. Была собрана информация, полученная от организаций, учреждений и органов управления Свердловской области, Росреестра, а также информация о рынке

объектов недвижимости. Анализ рынка недвижимости проводился на основании собранных из достоверных источников данных о ценах предложений и сделках (предложение-продажа, сделка с право собственности, сделка с правом-аренды). Ценообразующие факторы определялись для объектов оценки в зависимости от местоположения. Были использованы геоинформационные слои, которые формировались на основе данных из ЕГРН и «Яндекс. Карты».

Результаты и обсуждение

Согласно результатам ценового зонирования, представленного в Отчете по ГКО 2020 г. в Свердловской области было выделено 3 зоны: 1 – МО Екатеринбург; 2 – территории, входящие в состав второго пояса Большого Екатеринбурга; 3 – прочие территориальные образования [9].

Горнозаводской УО вошел в 3 ценовую зону, наиболее представительную по территориальному охвату. Таким образом, анализируя изменения кадастровой стоимости земель округа по результатам туров ГКО 2010-2020 гг. можно выявить некоторые тенденции, характерные для большей части муниципальных образований области.

Анализ первичного рынка объектов недвижимости проведен по результатам аукционов на торговых площадках. Для Горнозаводского УО количество объектов недвижимости на данных аукционах составило 184 единицы с общей площадью 3,4 тыс. кв.м. Оценка объектов вторичного рынка (таблица 2) была проведена по составленной исполнителями базе рыночных данных, которая представляет реестр объектов, выставленных на продажу с указанием характеристик: дата выставления объявления; кадастровый номер; адрес объекта; категория земель; вид разрешённого использования; цена продажи.

Таблица 2. Распределение предложений по вторичному рынку в МО ГЗУО

Наименование муниципального образования	Количество объектов недвижимости, шт.	%	Площадь, м ²	%
ГО Верх-Нейвинский	18	3,2	33 714	1,3
Верхнесалдинский ГО	24	4,3	40 475	1,5
ГО Верхний Тагил	18	3,2	23 789	0,9
ГО Верхняя Тура	16	2,9	20 724	0,8
Горноуральский ГО	207	37	11 00 189	41,6
город Нижний Тагил	260	46,5	1 155 312	43,7
ГО Нижняя Салда	9	1,6	255 943	9,7
Новоуральский ГО	7	1,3	11 090	0,5
Общий итог	559	100	2 641 236	100

Вторичный рынок для ГЗУО анализировался по 559 объектам общей площадью 2 641 236 кв.м. Как можно видеть, наибольший процент сделок и по площади, и по количеству был проведен в городе Нижний Тагил и в Горноуральском ГО.

В отличие от предыдущих туров ГКО проведение работ по определению КС в 2020 г. осуществлялась с применением нового понятия «сегмент» [12]. Ранее на землях населенных пунктов существовало понятие «виды разрешенного использования земель» (ВРИ). Именно по видам разрешенного использования на сайте МУГИСО были опубликованы удельные показатели кадастровой стоимости (УПКС) за 2010-2015 гг. [9].

В таблице 3 представлены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС) по различным сегментам для Горнозаводского УО, а также для сравнения приведены средние значения УПКС по области.

Более всего отличаются среднеобластного показателя данные по сегменту 1, в округе эти земли стоят почти в 40 раз дешевле, что вполне объяснимо, поскольку природные условия и экономика не способствуют развитию сельскохозяйственного производства. Также значительно (в 20 раз) ниже показатель УПКС для сегмента 11 «водные объекты». Этот сегмент, как и сегменты 8, 9, (разница в 2-3 раза) оценивался по затратам на межевание, в связи с

отсутствием рыночной информации для использования метода регрессионного анализа и метода типового объекта. На 42-46% ниже среднеобластных значения УПКС по сегментам 5 (отдых, рекреация) и 14 (иное использование). Все остальные сегменты по значениям удельных показателей отличаются от средних по области незначительно, на 5-20%

Таблица 3. Распределение предложений по вторичному рынку в МО ГЗУО

Сегмент	Среднее значение УПКС по округу, руб/м ²	Среднее значение УПКС по Свердловской области, руб/м ²
Сегмент 1 «Сельскохозяйственное использование»	2,7	114,6
2 сегмент «Жилая застройка»	2487,2	2768,3
3 сегмент «Общественное использование»	1300,3	1360,8
4 сегмент «Предпринимательство»	1537,7	1626
5 сегмент «Отдых (рекреация)»	397,9	688,2
6 сегмент «Производственная деятельность»	269,8	292,9
7 сегмент «Транспорт»	298,4	321,6
8 сегмент «Обеспечение обороны и безопасности»	27,9	72,6
9 сегменту «Охраняемые природные территории и благоустройство»	128,2	205,6
10 сегмент «Использование лесов»	0,14	0,18
11 сегмент «Водные объекты»	3,2	62,9
12 сегмент «Специальное, ритуальное использование, запас»	37,1	44,4
13 сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»	220,8	255,9
14 сегмент «Иное использование»	659,4	1217,9

Для оценки динамики показателей УПКС за 2010-2020 годы нами были выбраны сегменты, принадлежность которых трактуется однозначно и может быть сопоставлена с видом разрешенного использования. В таблице 4 представлены УПКС по данным сегментам и их сравнительная оценка с аналогами 2010-15 гг. по группам ВРИ.

Таблица 4. Сравнение УПКС (руб./м².) по сегментам и группам видов разрешенного использования в Горнозаводском УО за 2010-2020 гг.

2010 г.	2015 г.	2020 г.
1 сегмент- 15 группа		
0,49	1,50	2,73
2 сегмент- 1 группа		
1100	2424	2379
3 сегмент- 17 группа		
1400	1147	1321
4 сегмент- 5 группа		
2696	(30%) 3847	1545
13 сегмент- 4 группа		
137	218	200

Рассматривались результаты двух туров ГКО по 9 муниципальным образованиям ГЗУО: городские округа Верхнесалдинский, Невьянский, Кировградский, Кушвинский, Новоуральский, Верх-Нейвинский, Верхний Тагил, Верхняя Тура, Нижняя Салда.

Наиболее динамично растущим является сегмент 1 «сельскохозяйственное использование», соответствующий 15 группе ВРИ, УПКС которого начиная с 2010 г. увеличился в 5,5 раз.

Сегмент 2 «жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)» аналогичный группе 1 ВРИ «земли, предназначенные для жилой застройки», не показал динамичного роста (в 2,2 раза), который наблюдался в 2015 г., скорее можно говорить о некотором его снижении.

Динамика УПКС 13 сегмента «садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» или 4 группы ВРИ «огороднические объединения» практически аналогична сегменту 2, в 2015 г. рост в 1,5 раза, а спустя 5 лет снижение на 9%. Очевидно, можно говорить о некотором «потолке» КС для различных видов жилой застройки.

Сегменту 3 «земли под здания, сооружения, помещения, предназначенные для воспитания, образования...» соответствует 17 группа ВРИ «иное использование» [13]. УПКС в 2015 году составлял – 1147 руб./м²., при этом относительно предыдущего тура оценки произошло его снижение на 20%. В 2020

году удельный показатель практически вернулся к кадастровой стоимости десятилетней давности.

Сегменту 4 «земли, предназначенные для объектов торговли» соответствует 5 группа «предпринимательство». Удельная стоимость земельных участков по этому сегменту в 2015 году составляла 3847 руб./м², что на 30% выше 2010 г. В 2020 году показатель УПКС снизился на 40% (1545 руб./м²). Вероятно, это было связано со снижением торговой активности в момент пандемии, когда проводилась кадастровая оценка.

Выводы.

Таким образом, рассмотрев сегменты, сопоставимые с группами ВРИ, для Горнозаводского управленческого округа, как наиболее типичного представителя 3 ценовой зоны Свердловской области, можно отметить следующие тенденции. На протяжении 10 лет все более дорогими становятся сельскохозяйственные земли. Относительного стоимостного «потолка» достигли земли под жилую застройку различной этажности. Довольно значительное (до 40%) снижение стоимости отмечено по землям для предпринимательства и торговли.

Литература

1. Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»: [федер. закон принят Гос. Думой 22 июня 2016 г. № 237-ФЗ: по состоянию на 15.12.2022 г.] / [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru>
2. Методические указания «О государственной кадастровой оценке» [Электронный ресурс]: приказ Министерства экономического развития России от 12.05.2017 № 226. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>
3. Варламов А. А., Гальченко С. А., Жданова Р. В. У истоков оценочной деятельности в России: учеб. пособие. [Текст] – М.: ГУЗ, 2019. – 326 с
4. Пылаева А.В. Кадастровая оценка земель населенных пунктов в системе регулирования земельно-имущественных отношений Специальность:

08.00.05- Экономика и управление народным хозяйством (землеустройство).
Диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук. Москва,
2021. – 384 с.

5. Гальченко С.А., Гвоздева О.В., Токарев А.А., Ганичева А.О. Актуальные вопросы повышения качества результатов государственной кадастровой оценки //Московский экономический журнал. 2022. № 5. [Электронный ресурс] URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-5-2022-41/>.

6. Sternik S.G., Gareev I.F., Akhmetgaliev T.A. Development of a digital service for real estate transactions //Real Estate: Economics, Management. 2021. № 1. P. 25-34.

7. Пылаева А. В., Кольченко О.В. Практика применения подходов и методов оценки в определении кадастровой стоимости недвижимости // Региональная экономика: теория и практика. 2015. № 16 (391). С. 24-33.

8. Государственная кадастровая оценка земельных участков. Сайт Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области [Электронный ресурс] // URL: <http://mugiso.midural.ru/>

9. Отчёт об итогах государственной кадастровой оценки в отношении земельных участков, расположенных на территории Свердловской области по состоянию на 01.01.2020 г. [Электронный ресурс] // URL: <http://cgk066.ru/otchet2020/>

10. Горнозаводской управленческий округ- Официальный сайт Правительства Свердловской области [Электронный ресурс] // URL: <https://midural.ru/100034/100088/100144/>

11. Администрация Горнозаводского управленческого округа - Официальный сайт [Электронный ресурс] // URL: <https://gzuo.midural.ru/article/show/id/85>

12. Жданова Р.В. Проблемы государственной кадастровой оценки земельных участков по новым методическим указаниям // Международный сельскохозяйственный журнал. 2018. № 5.С.20-22.

13. Жданова Р.В. Особенности определения кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов 17 вида разрешенного использования // Международный сельскохозяйственный журнал. 2015. № 4. С. 21-23.

Literatura

1. Federal'nyj zakon «O gosudarstvennoj kadastrovoj ocenke»: [feder. zakon prinyat Gos. Dumoj 22 iyunya 2016 g. № 237-FZ: po sostoyaniyu na 15.12.2022 g.] / [Elektronnyj resurs] / Oficial'nyj internet-portal pravovoj informacii. – Rezhim dostupa: <http://www.pravo.gov.ru>

2. Metodicheskie ukazaniya «O gosudarstvennoj kadastrovoj ocenke» [Elektronnyj resurs]: prikaz Ministerstva ekonomicheskogo razvitiya Rossii ot 12.05.2017 № 226. – Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy «Konsul'tantPlyus». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru/>

3. Varlamov A. A., Gal'chenko S. A., Zhdanova R. V. U istokov ocenочноj deyatel'nosti v Rossii: ucheb. posobie. [Tekst] – M.: GUZ, 2019. – 326 s

4. Pylaeva A.V. Kadastravaya ocenka zemel' naseleennykh punktov v sisteme regulirovaniya zemel'no-imushchestvennykh otnoshenij Special'nost': 08.00.05-Ekonomika i upravlenie narodnym hozyajstvom (zemleustrojstvo). Dissertaciya na soiskanie uchenoj stepeni doktora ekonomicheskikh nauk. Moskva, 2021. – 384 s.

5. Gal'chenko S.A., Gvozdeva O.V., Tokarev A.A., Ganicheva A.O. Aktual'nye voprosy povysheniya kachestva rezul'tatov gosudarstvennoj kadastrovoj ocenki //Moskovskij ekonomicheskij zhurnal. 2022. № 5. [Elektronnyj resurs] URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-5-2022-41/>.

6. Sternik S.G., Gareev I.F., Akhmetgaliev T.A. Development of a digital service for real estate transactions //Real Estate: Economics, Management. 2021. № 1. P. 25-34.

7. Pylaeva A. V., Kol'chenko O.V. Praktika primeneniya podhodov i metodov ocenki v opredelenii kadastrovoj stoimosti nedvizhimosti // Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika. 2015. № 16 (391). S. 24-33.

8. Gosudarstvennaya kadaстровaya ocenka zemel'nyh uchastkov. Sajt Ministerstva po upravleniyu gosudarstvennym imushchestvom Sverdlovskoj oblasti [Elektronnyj resurs] // URL: <http://mugiso.midural.ru/>

9. Otchyot ob itogah gosudarstvennoj kadaстровой оценки v otnoshenii zemel'nyh uchastkov, raspolozhennyh na territorii Sverdlovskoj oblasti po sostoyaniyu na 01.01.2020 g. [Elektronnyj resurs] // URL: <http://cgko66.ru/otchet2020/>

10. Gornozavodskoj upravlencheskij okrug- Oficial'nyj sayt Pravitel'stva Sverdlovskoj oblasti [Elektronnyj resurs] // URL: <https://midural.ru/100034/100088/100144/>

11. Administraciya Gornozavodskogo upravlencheskogo okruga - Oficial'nyj sayt [Elektronnyj resurs] // URL: <https://gzuo.midural.ru/article/show/id/85>

12. ZHdanova R.V. Problemy gosudarstvennoj kadaстровой оценки zemel'nyh uchastkov po novym metodicheskim ukazaniyam // Mezhdunarodnyj sel'skohozyajstvennyj zhurnal. 2018. № 5. S.20-22.

13. ZHdanova R.V. Osobennosti opredeleniya kadaстровой stoimosti zemel'nyh uchastkov naseleennyh punktov 17 vida razreshennogo ispol'zovaniya // Mezhdunarodnyj sel'skohozyajstvennyj zhurnal. 2015. № 4. S. 21-23.

© *Вашукевич Н.В., Старицына И.А., Гусев А.С., Беличев А.А., Смирнова А.Д., 2022. International agricultural journal, 2022, № 6, 1398-1411.*

Для цитирования: *Вашукевич Н.В., Старицына И.А., Гусев А.С., Беличев А.А., Смирнова А.Д. АНАЛИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ В ГОРНОЗАВОДСКОМ УПРАВЛЕНЧЕСКОМ ОКРУГЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ //International agricultural journal. 2022. № 6, 1398-1411.*