

УДК 349.4(476)

ГЛУШКОВА А. В., ШАГОВ Д.В., студенты

Научный руководитель **СЕВЕРЦОВ В.В.**, канд. с.-х. наук, ст. преподаватель
УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,

г. Горки, Республика Беларусь

КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

До 2007 г. кадастровая оценка земель сельских населенных пунктов проводилась в соответствии с Инструкцией по кадастровой оценке земель населенных пунктов, где оценке сельских населенных пунктов была посвящена отдельная глава. Схема определения кадастровой стоимости земель была упрощенной, однако методика расчета отличалась от методики, применяемой при определении кадастровой стоимости земель городов и поселков городского типа.

В 2007 г. была введена в действие новая Инструкция по кадастровой оценке земель населенных пунктов. В ней была унифицирована методика расчета кадастровой стоимости земель по всем населенным пунктам, однако для сельских населенных пунктов имелись все же некоторые отличия. Так, оценочное зонирование в сельских населенных пунктах с неразвитым рынком недвижимости может проводиться в упрощенном виде. При этом земли одного сельского населенного пункта составляют одну оценочную зону. Также для сельских населенных пунктов используются иные, чем для городов и поселков городского типа, факторы оценки. Эти факторы практически полностью соответствуют коэффициентам внешних улучшений земель и коэффициентам качества земельного участка из Инструкции 2003 г., за исключением коэффициента доступности центра сельского населенного пункта (до 500 м).

Данная методика без изменений перешла в актуальный на сегодняшний день технический нормативный правовой акт в области кадастровой оценки земель населенных пунктов – ТКП 52.2.01-2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов Республики Беларусь». Небольшим дополнением стало расширение условий, при которых оценочное зонирование в сельских населенных пунктах может проводиться в упрощенном виде – теперь основанием для этого может стать и отсутствие картографической основы. Кроме этого, при оформлении отчета о кадастровой оценке земель для сельских населенных пунктов схема оценочного зонирования оформляется только для одного вида использования земель - «жилая усадебная зона».

Таким образом, процедура кадастровой оценки земель сельских населенных пунктов заметно упрощена по сравнению с изначальной, что позволяет сэкономить бюджетные средства при проведении кадастровой оценки и повысить эффективность работы организаций–исполнителей оценки.