

УДК 349.4(476)

ФЕДОСОВА Е.В., студент

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

ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В 2011 году приказом Государственного комитета по имуществу от 24.01.2011 г. № 22 был утвержден технический кодекс установившейся практики ТКП 52.2.01-2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов Республики Беларусь» (далее – ТКП) взамен утратившей силу Инструкции по кадастровой оценке земель населенных пунктов Республики Беларусь, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 31.05.2007 года № 31 (далее – Инструкция).

После сравнительного анализа Инструкции и ТКП можно сделать вывод, что в ТКП, по сравнению с Инструкцией появились следующие изменения: изменилось определение базовой стоимости земель опорного населенного пункта; было конкретизировано определение типичного земельного участка; изменился перечень исполнителей оценки; более подробно расписаны составление задания и заключение договора на оценку, а также расширен период, за который может проводиться анализ рынка недвижимости; расширен перечень границ оценочных зон, добавлено условие проведения упрощенного оценочного зонирования земель сельских населенных пунктов; расширены возможности применения различных методов расчета базовой стоимости земель населенного пункта по виду их использования; скорректирован перечень факторов, оказывающих влияние на формирование базовых стоимостей земель на региональном уровне; скорректированы методы расчета базовой стоимости земель населенного пункта по виду их использования при применении комбинированного метода; расширены требования к содержанию заключения и отчета о кадастровой оценке; конкретизирована процедура утверждения заключения и отчета о кадастровой оценке; из факторов оценки убран фактор «Повышенное электромагнитное поле (излучение)»; вместо фактора «Загрязнения грунтов тяжелыми металлами» введен фактор «Загрязнения земель химическими веществами».

Вместе с тем, основной порядок проведения кадастровой оценки земель населенных пунктов остался неизменным.

В связи с этим можно сделать вывод, что результаты проведения кадастровой оценки земель населенных пунктов, проведенной на основании Инструкции, можно считать актуальными и соответствующими действующему законодательству в случае стабильной ситуации на рынке недвижимости.