

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

А.В. Глушкова, Д.В. Шагов, 3 курс

Научный руководитель – В.В. Северцов, к. с.-х. н., ст. преподаватель

Белорусская государственная сельскохозяйственная академия

В Республике Беларусь кадастровая оценка земель населенных пунктов проводится с 1998 г., когда приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 30.12.1998 г. №166 была утверждена Временная методика кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Беларусь (далее – Временная методика)[1]. Временная методика была разработана во исполнение Программы первоочередных мер по комплексному развитию территорий и населенных пунктов Республики Беларусь до 2000 года, одобренной постановлением Совета Министров Республики Беларусь 06.07.1998 г. № 1044 «О Программе первоочередных мер по комплексному развитию территорий и населенных пунктов Республики Беларусь до 2000 года». В ней впервые было дано определение кадастровой стоимости земельного участка как фискальная стоимость (стоимость земельного участка, исходя из которой рассчитывается земельный налог), которая определяется путем массовой оценки земель населенных пунктов с использованием данных Государственного земельного кадастра.

Временная методика действовала до 2003 г., когда постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 30.05.2003 г. № 5 была утверждена Инструкция по кадастровой оценке земель населенных пунктов Республики Беларусь (далее – Инструкция 2003 г.)[2]. Порядок проведения кадастровой оценки земель в Инструкции 2003 г. по сравнению со Временной методикой не изменился.

В 2007 г. постановлением Государственного комитета по имуществу от 31.05.2007 г. №31 была утверждена новая Инструкция по кадастровой оценке земель населенных пунктов Республики Беларусь (далее – Инструкция 2007 г.)[3], отличающаяся от предыдущей, в первую очередь, порядком определения базовых и кадастровых стоимостей земель населенных пунктов и оценочных зон. Впервые была введена норма, в соответствии с которой Земли населенного пункта оцениваются

отдельно по каждому из перечисленных видов их функционального использования (далее – виды использования земель):

- жилая многоквартирная зона;
- жилая усадебная зона;
- производственная зона;
- общественно–деловая зона;
- рекреационная зона.

В Инструкции 2007 г. был изменен порядок проведения кадастровой оценки, было скорректировано определение оценочной зоны, а также порядок проведения кадастровой оценки земель методом кадастровой оценки и комбинированным методом.

Факторы, учитываемые при определении кадастровой стоимости земель оценочных зон по различным видам функционального использования, были разделены. Также теперь все факторы, влияющие на кадастровую стоимость земельного участка, учитываются на этапе определения кадастровой стоимости земель оценочной зоны. Ранее, в Инструкции 2003 г., часть факторов учитывалась на этапе определения кадастровой стоимости земель оценочной зоны, часть – на этапе определения кадастровой стоимости земельного участка.

На основании данной Инструкции в 2011 г. был разработан и утвержден приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.01.2011 г. №22 ТКП 52.2.01–2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов Республики Беларусь»[4].

Последним на сегодняшний день документом, определяющим порядок проведения кадастровой оценки земель населенных пунктов, является утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29.06.2015 г. №27 Инструкция о порядке проведения кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов [5]. Данная Инструкция не отменяет действие ТКП, а дополняет и изменяет некоторые его нормы.

Список использованных источников

1. Временная методика кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Беларусь: утверждена приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 30.12.1998 г. № 166. – Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 29.01.1999, 8/41.

2. Инструкция по кадастровой оценке земель населенных пунктов Республики Беларусь: утверждена постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 30.05.2003 г. № 5. – Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 07.07.2003, 8/9724.

3. Инструкция по кадастровой оценке земель населенных пунктов Республики Беларусь: утверждена постановлением Государственного комитета по имуществу от 31.05.2007 г. № 31. – Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 12.06.2007, 8/16626.

4. Технический кодекс установившейся практики ТКП 52.2.01–2011 (03150) «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов Республики Беларусь»: утвержден приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 января 2011 г. № 22. – Минск: Госкомимущество. – 2011. – 20 с.

5. Инструкция о порядке проведения кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, земель, земельных участков, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов: утверждена постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 июня 2015 г. № 27. – Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 06.08.2015, 8/30130.