

21-4894

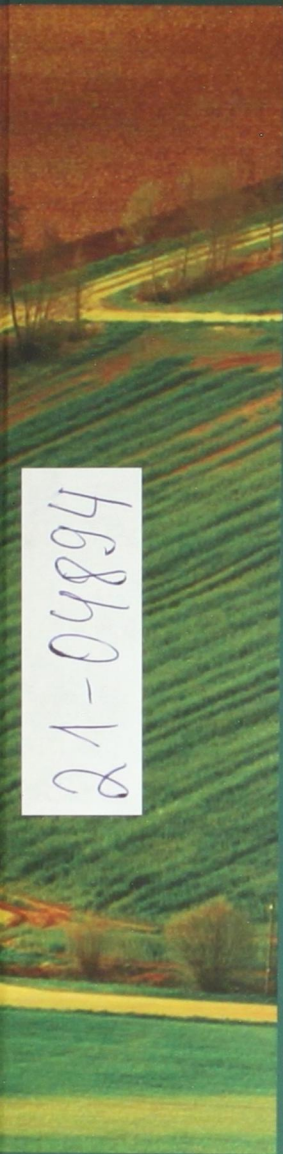
НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

Гальченко С.А.
Варламов А.А.
Антропов Д.В.
Жданова Р.В.
Комаров С.И.
Рассказова А.А.

**КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА
В УСЛОВИЯХ
УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

МОСКВА 2021

21-04894



**Гальченко С.А.,
Варламов А.А.,
Антропов Д.В.,
Жданова Р.В.,
Комаров С.И.,
Рассказова А.А.**

**КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА
В УСЛОВИЯХ УСТОЙЧИВОГО
РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

МОНОГРАФИЯ

Москва 2021

УДК 332.6:631

ББК 65.32-5

К 13

Авторы:

Светлана Альбертовна Гальченко
Анатолий Александрович Варламов
Дмитрий Владимирович Антропов
Руслана Владимировна Жданова
Станислав Игоревич Комаров
Анна Александровна Рассказова

Рецензенты:

Мезенина Ольга Борисовна – доцент, д.э.н., заведующий кафедрой землеустройства и кадастров Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный лесотехнический университет»

Носов Сергей Иванович – профессор, д.э.н., профессор базовой кафедры «Управление проектами и программами Capital Group» ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», главный научный сотрудник

К13 Кадастровая оценка в условиях устойчивого развития сельского хозяйства: монография / С.А. Гальченко, А.А. Варламов, Д.В. Антропов, Р.В. Жданова, С.И. Комаров, А.А. Рассказова. – М.: РАДУГА, 2021. – 228 с.

ISBN 978-5-9215-0542-1

В России формируется принципиально новая система Государственной кадастровой оценки земельных участков и иных объектов недвижимости. Первые проведенные работы по новой методической и правовой базе продемонстрировали недоработки и неточности в методике, которые требуют осмысления, выявления причин и устранения до следующего тура кадастровой оценки. Одновременно с этими изменениями в стране проходит реализация Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия и ее подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий».

Земельный налог должен являться одним из основных источников наполнения местных бюджетов сельских территорий, а кадастровая оценка – одним из основных инструментов экономического механизма управления территориями, но на практике этого не происходит. Тем не менее определение реальной и справедливой кадастровой стоимости земли и объектов капитального строительства на селе и надлежащее использование результатов кадастровой оценки в процессе управления способно обеспечить рост показателей устойчивости сельских территорий и благосостояния жителей.

В монографии изложены теоретические и методические предложения по совершенствованию кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения с целью формирования эффективной системы управления земельными ресурсами региона.

Исследование выполнено по итогам выполнения задания Министерства сельского хозяйства в рамках научного проекта № АААА-А20-120012290119-6

ISBN 978-5-9215-0542-1

УДК 332.6:631
ББК 65.32-5

© Гальченко С.А., Варламов А.А., Антропов Д.В., Жданова Р.В.,
Комаров С.И., Рассказова А.А. 2021

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие	6
Глава 1 Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения в России	9
1.1 Исторический очерк развития государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в России	9
1.2 Современное состояние отечественной и зарубежной научной мысли в сфере государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения	32
1.3 Нормативно-правовая база государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения	38
1.4 Анализ результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в России	51
Глава 2 Устойчивость развития сельского хозяйства в России	67
2.1 Понятие устойчивого развития	67
2.2 Устойчивое развитие сельского хозяйства в современной России ...	78
2.3 Нормативно-правовая база устойчивого развития сельского хозяйства	94
Глава 3 Кадастровая оценка и устойчивое развитие сельскохозяйственного землепользования	105
3.1 Характеристика объектов исследования. Обоснование выбора объектов	105
3.2 Сравнительное описание факторов кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения и устойчивости сельского хозяйства	111
3.3 Выявление связи между факторами государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения устойчивости сельского хозяйства	139
Глава 4 Совершенствование методики государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в рамках устойчивого развития	157
4.1 Обоснование необходимости учета особых условий использования территорий при Государственной кадастровой оценке	157
4.2 Совершенствование методики государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий с учетом негативного техногенного воздействия	172
4.3 Предложения по совершенствованию государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения	186
4.4 Рекомендуемые изменения в Методические рекомендации по Государственной кадастровой оценке	193
Заключение	193
Список использованной литературы	202
Приложение	222