



АКТУАЛИЗАЦИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Н.С. Кухарук
Л.В. Марциневская
А.М. Митряйкина

*Белгородский государственный
национальный исследовательский
университет
Россия, 308015, г. Белгород,
ул. Победы, 85*

*E-mail: Kucharuk@bsu.edu.ru;
Martsinevskaya@bsu.edu.ru;
Mytryaykina@bsu.edu.ru*

Рассмотрены организационные основы деятельности по переоценке (актуализации) результатов, касающихся земель населенных пунктов. Анализируются практические аспекты актуализации результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Белгородчины. Предложены механизмы оперативного обновления информации о стоимости земель на территории Белгородской области.

Ключевые слова: оценка, кадастровая стоимость, переоценка земель, земли населенных пунктов.

Введение

Кадастровая оценка земель населенных пунктов является важнейшей процедурой в комплексе работ по подготовке сведений для государственного кадастра объектов недвижимости. При этом главной спецификой городских земель является в несколько раз более высокая стоимость этих территорий по отношению к другим категориям [1]. Это объясняется высокой степенью их урбанизации и вложенных капитальных затрат.

Первостепенная задача кадастра объектов недвижимости состоит в выявлении и обозначении каждой единицы недвижимости, представляющей собой объект налогообложения. Такой единицей может быть земельный участок, земля с жилым домом или другими постройками, это может быть и часть дома, например, квартира, т. е. все то, на что может быть начислен налог на недвижимость.

Важнейшую роль в формировании бюджетов всех уровней играет налог и арендная плата, а они в свою очередь складываются из кадастровой стоимости недвижимости, которая определяется в результате проведения государственной кадастровой оценки. При этом основная бюджетообразующая категория земель – земли населенных пунктов. Практическая значимость актуализации результатов кадастровой оценки заключается в том, что ее результатом является увеличение доходов региональных и местных бюджетов за счет эффективного использования имущества.

Объекты и методы исследования

Объектом нашего исследования являются земли населенных пунктов, подлежащие государственной кадастровой оценке в соответствии с действующим законодательством. Был проанализирован механизм и особенности выполнения работ по актуализации государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Белгородской области. Нами были рассмотрены методологические аспекты земельно-кадастровой оценочной деятельности, организационные основы работ по переоценке земель и видов актуализации: актуализации массовой, тотальной, когда проводится процедура переоценки объектов и оперативной корректировки и обновления результатов оценки земель, как постоянно функционирующей системы.

В работе рассмотрены механизмы оперативного обновления информации о стоимости земель на территории Белгородской области. Проанализированы алгоритмы актуализации (переоценки). Кроме того, произведен анализ эффективности проведения работ по актуализации результатов кадастровой оценки земель.

Результаты и их обсуждение

Первоначально работы по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов области были выполнены в 2003 году. Оценка проведена ФГУП «Белгородским землеустроительным проектно-изыскательским предприятием» и Черноземным институтом мониторинга земель и экологических систем по 1600 населённым пунктам области на общей площади 317 тыс. гектаров. Отчетные материалы содержат удельные показатели кадастровой стоимости земель населённых пунктов с численностью до и свыше 10000 человек, определенные по 14 видам функционального использования земель.

Второй тур массовой оценки по актуализации ее результатов состоялся в рамках мероприятий Программы «Создание системы кадастра недвижимости на территории Белгородской области (2007-2011 годы)». По результатам проведенного конкурса, состоявшегося 22.08.2006г., заказчиком работ – департаментом имущественных и земельных отношений заключен был государственный контракт (от 30.08.2006г. № 198) на выполнение новой государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов области в 2006 году с ООО «Белгородское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие». Финансирование на выполнение оценочных работ производилось за счёт средств областного бюджета в сумме 1,0 млн. рублей и за счёт средств бюджетов муниципальных образований – 2,3 млн. рублей. Результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Белгородской области утверждены постановлением правительства Белгородской области 24.04.2007 года № 101-пп и введены в действие с 1 января 2008 году. В отчетном году внесено в электронные базы данных по кадастровым районам области из оценочных описей сведений об экономических характеристиках по 568376 земельным участкам населённых пунктов. Таким образом, была проведена массовая переоценка земель, представляющая собой актуализированные сведения об объектах оценки, изменение которых обусловлено динамикой на рынке недвижимости.

Общий вид схемы организации работ по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов приводится на рисунке 1.

Оценка кадастровой стоимости земель населённых пунктов области проводилась по общероссийской Методике ГКОЗ поселений, разработанной ФКЦ «Земля», утвержденной приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года №П/337 [2].

В соответствии с Методикой, работы по государственной кадастровой оценке земель поселений осуществлялись по двум *технологическим линиям* (ТЛ) (рис. 2).

По первой ТЛ проводился расчет кадастровой стоимости земельных участков в поселениях с численностью населения 10000 человек и более. Таких поселений в области 14.

По второй ТЛ расчет кадастровой стоимости земельных участков проводился в малых городах, поселках и сельских поселениях с числом жителей менее 10000 человек.

Выполнение работ по кадастровой оценке земель поселений по единой *Методике государственной кадастровой оценки земель поселений* обеспечивает сопоставимость результатов оценки по областям. Работа была выполнена в полном соответствии с *Техническим заданием* к договору. Проведенная государственная кадастровая оценка земель поселений области удовлетворяет следующим требованиям:

- состав первичных данных формировался на основе статистической и иной информации, используемой землеустроительными, градостроительными, иными службами и оценщиками в своей деятельности;
- все основные факторы, влияющие на оценку недвижимости, в том числе земли, учитывались со всей полнотой;
- полученные результаты кадастровой стоимости земель соответствуют сложившемуся на момент оценки уровню цен по продаже земли в Белгородской области

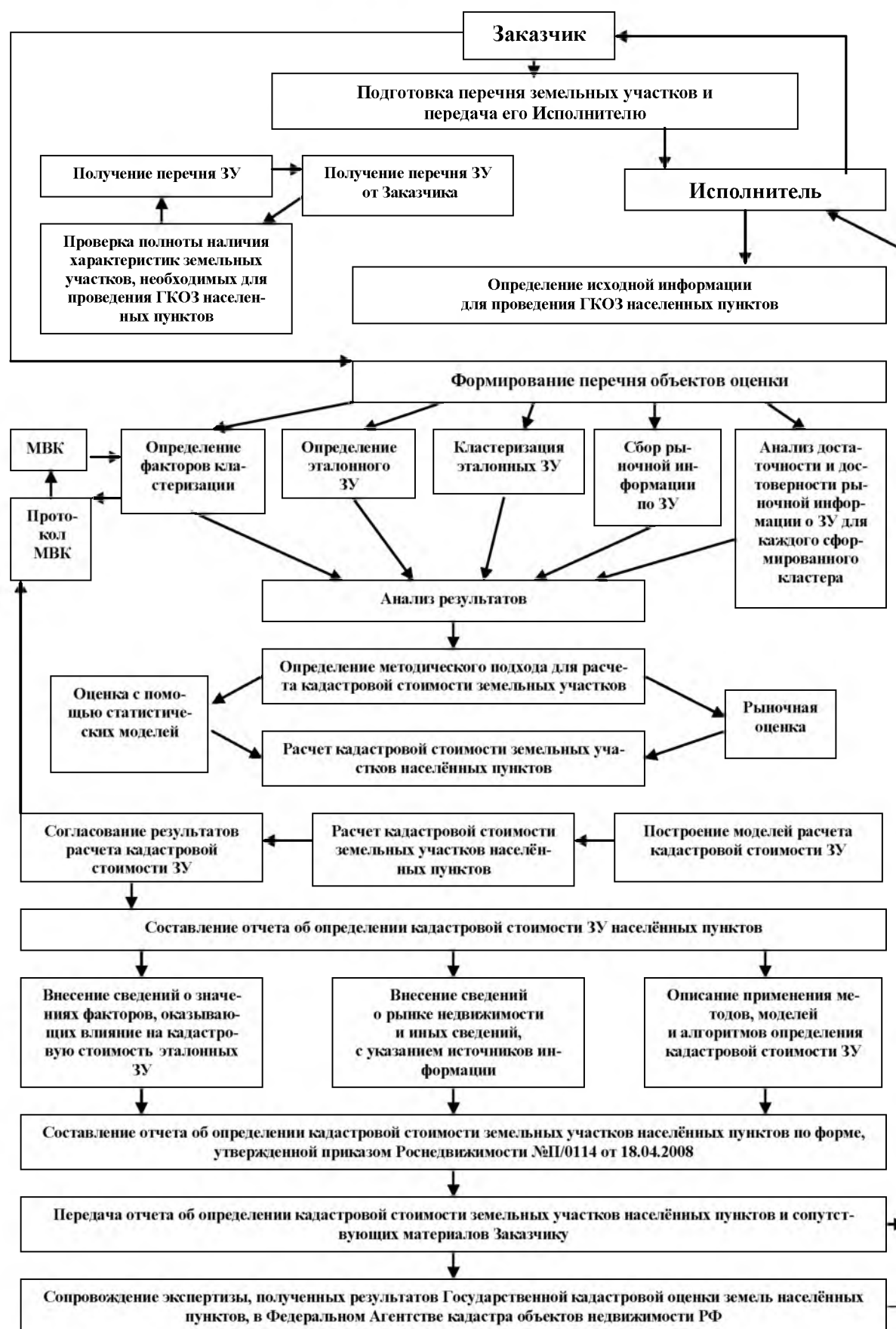


Рис. 1. Схема организации работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов

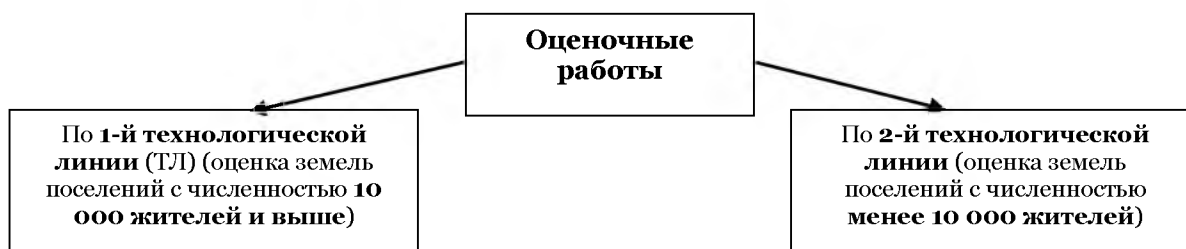


Рис. 2. Алгоритм выполнения земельно-оценочных работ

Методика алгоритмов обработки информации позволяет вести мониторинг рыночной стоимости земли и объектов недвижимости, постоянно актуализировать индексы изменения стоимости земли, учитывающие локальные ценообразующие факторы, получать значения основных ценообразующих параметров, которые можно использовать для оценки отдельных конкретных земельных участков.

Результатом работ по ГКОЗП являются удельные показатели кадастровой стоимости земель поселений и удельные показатели кадастровой стоимости земель кадастрового квартала по видам функционального использования в границах поселений.

Рассмотрим расчет УПКСЗ на примере одного из населенных пунктов, для которого оценка стоимости земель производилась по первой технологической линии – пгт. Разумное.

Особые условия расчета УПКСЗ по пгт. Разумное:

1. *Функционально-планировочная структура* пгт. Разумное в виде слоев объектов влияния взята из утвержденного отчета по оценке земель поселения пгт. Разумное 2002 года. Данное решение согласовано на межведомственной комиссии. Отчет об оценке земель поселений Белгородской области с соответствующими каталогами МАР (муниципального адресного реестра) получен от Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Белгородской области.

2. *Радиусы доступности и размеры зон влияния* для объектов ценообразующих факторов определялись из расчета 15-20 минутной доступности, что хорошо согласуется с планировкой поселка. Радиусы доступности и размеры зон влияния согласованы с межведомственной комиссией по рассмотрению результатов оценки и организации работ пгт. Разумное.

3. В пгт. Разумное существует рынок жилья многоэтажной и индивидуальной застройки, а также земель под гаражи. Поэтому были рассчитаны три базовые постоянные: для многоэтажной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства, а также базовая постоянная под земли гаражей и автостоянок.

4. Расчет базовой постоянной для многоэтажной жилой застройки проведен по следующим исходным данным:

- стоимость нового строительства 8117 руб./кв. м для Белгородского района (письмо Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Белгородской области № 12-51/67 от 6.10.2006 года;

- износ 0,1 (выбран по контрольной таблице для определения обесценения зданий и сооружений в процентах к строительной стоимости), срок эксплуатации зданий выбран из информации по сделкам;

- плотность застройки 0.88 (в собранных данных по сделкам указана 5-ти этажная застройка, по таблице из методики определяется плотность застройки);

- базовый показатель установлен нормирующим.

5. Расчет базовой постоянной для земель под индивидуальной жилой застройкой проведен по следующим исходным данным:

- стоимость нового строительства 0 (использованы сделки с землей);

- износ 0;

- плотность застройки 1.



6. Расчет базовой постоянной для земель под гаражи и автостоянки:
 - стоимость нового строительства O (использованы сделки с землей);
 - износ O ;
 - плотность застройки 1 .

7. Для расчета экспертной составляющей СПО была создана группа экспертов в количестве 10 человек. После ввода анкет и анализа коэффициента последовательности суждений эксперта, анкеты с номерами 9, 10 были выбракованы. Среднее значение весов оценочных показателей вычислено по 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 анкетам.

8. Выполнен расчет УПКСЗ по видам использования.

Приведем результаты переоценки земли по пгт. Разумное по всем 14 видам функционального использования.

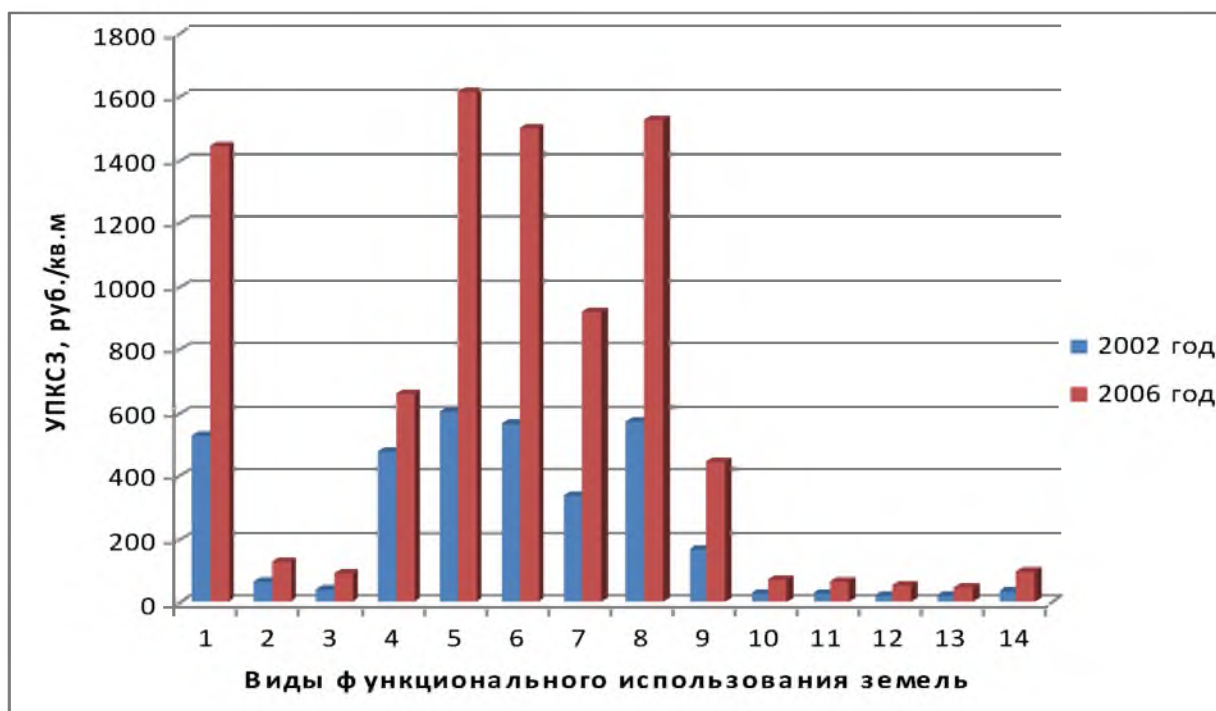


Рис. 3. Динамика УПКСЗ пгт. Разумное при переоценке земель

Условные обозначения: 1 – Земли под домами многоэтажной застройки; 2 – Земли под домами индивидуальной жилой застройки; 3 – Земли дачных и садоводческих объединений граждан; 4 – Земли гаражей и автостоянок; 5 – Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания; 6 – Земли учреждений и организаций народного образования; 7 – Земли под промышленными объектами; 8 – Земли под административно-управленческими и общественными объектами; 9 – Земли под военными объектами; 10 – Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения; 11 – Земли сельскохозяйственного использования; 12 – Земли под лесами в поселениях; 13 – Земли под обособленными водными объектами; 14 – Прочие земли поселений

На диаграмме 3. можно проследить динамику значений удельных показателей кадастровой стоимости, как по абсолютной величине, так и по тенденциям роста стоимости земель при актуализации результатов оценки. По диаграмме видно, что *наименьшие значения* удельных показателей по абсолютной величине отмечаются на землях следующих видов функционального использования: земли под домами индивидуальной жилой застройки, земли дачных и садоводческих объединений граждан, земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения, земли сельскохозяйственного использования, земли под лесами в поселениях, земли под обособленными водными объектами. *Максимальные же значения* характерны для таких видов функционального использования как: земли под домами многоэтажной застройки, земли гаражей и автостоянок, земли под объектами торговли, общественного пи-

тания, бытового обслуживания; земли учреждений и организаций народного образования, земли под промышленными объектами, земли под административно-управленческими и общественными объектами.

Диапазон разброса результатов удельных показателей стоимости земли по 2002 году от 19.55 руб./кв.м (земли под обособленными водными объектами) до 601.5 руб./кв.м (земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания); по 2006 году от 659.01 руб./кв.м (земли гаражей и автостоянок) до 1615.1 руб./кв.м (земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания).

Наибольший прирост стоимостных показателей после переоценки приобрели земли под домами многоэтажной застройки. Этот прирост составил 2.8 раза. В ранжированном ряду по нисходящей виды функционального использования земель по данному населенному пункту распределились следующим образом:

Таблица 1

Прирост УПКСЗ при актуализации пгт. Разумное Белгородского района

Виды функционального использования земель	Прирост УПКСЗ с 2002 по 2006 г., %
Земли под домами многоэтажной застройки	275
Земли под военными объектами	272
Земли под промышленными объектами	271
Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	268
Прочие земли поселений	268
Земли учреждений и организаций народного образования	267
Земли под административно-управленческими и общественными объектами	267
Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	265
Земли сельскохозяйственного использования	258
Земли под лесами в поселениях	246
Земли под обособленными водными объектами	241
Земли дачных и садоводческих объединений граждан	238
Земли под домами индивидуальной жилой застройки	205
Земли гаражей и автостоянок	138
Среднее значение	248.5

Безусловно, такой значительный прирост стоимости земель, в среднем составивший по землям населенного пункта 2.5 раза будет пропорционально увеличивать и налоговые сборы.

Приведем результаты актуализации (переоценки) кадастровой оценки земель по пгт. Разумное по одному из наиболее значительных по приросту стоимости видов функционального использования земель – объектов торговли и бытового обслуживания. Так в результате переоценки установлено, что за период с 2001 по 2006 год функционально-планировочная структура не претерпела существенных изменений. Стихийная торговля на улицах и рынках была направлена в цивилизованное русло. Для этого проведено благоустройство рынка, созданы благоприятные условия для торговли. В существующих строениях под магазинами и предприятиями бытового обслуживания произошли изменения в собственниках, некоторая часть площадей выкуплена другими собственниками, некоторая часть сдана в аренду, однако значимость для поселка определяет не количество юридических и физических лиц, эксплуатирующих строение, а само наличие магазина с его функциональной насыщенностью. Новые строения под магазины, предприятия бытового обслуживания населения, промышленные предприятия и пр. не строились.

На картосхеме можно видеть, что в населенном пункте находятся 12 объектов торговли и 6 объектов бытового обслуживания. В результате актуализации УПКСЗ, стоимость квадратного метра таких объектов увеличилась в 2.7 раза, что, безусловно,



позволило пропорционально увеличить и налоговую составляющую, повысив доходность бюджетов.



Рис. 4. Картограмма размещения объектов торговли и бытового обслуживания в пгт. Разумное

Таблица 2

**Результаты актуализации УПКСЗ населенных пунктов
под объектами торговли и бытового обслуживания в пгт. Разумное**

Вид функционального использования земель	Удельный показатель кадастровой стоимости земель населенных пунктов (руб./кв.м) 2002г.	Удельный показатель кадастровой стоимости земель населенных пунктов (руб./кв.м) 2006г.
Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса	601.50	1615.10

Порядок выполнения работ по второй технологической линии подразумевает проведение кластеризации районов. Информационной основой процесса кластеризации административных районов на территории области послужил типовой набор статистических показателей по районам, предоставленный Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (письмо Белгородстата № 04-10/1369 от 15.09.2006 года. Площадь района и численность населения выбраны нормирующими. Остальные показатели нормируемые. Если нормируемый показатель меньше единицы, то такие показатели в кластеризации не использовались. После приведения показателей, посредством программного обеспечения, к двум сжатым факторам получили диаграмму,

приведенную ниже (рис. 5). Визуально можно выделить группы районов, характеризующихся общностью значений факторов (что позволяет предположить об общности критериев, влияющих на ценообразование в каждой группе). Таких групп, обладающих общностью критериев, можно выделить 4. В группе 4 наблюдается достаточно большое расстояние между объектами, но они также далеко расположены и от остальных трех групп. Учитывая, что объекты 4-ой группы обладают развитым потенциалом в горнодобывающей промышленности, обладают сходными экономическими характеристиками, они могут быть объединены в одну группу. Таким образом, получаем 4 кластера, которые и были использованы в расчетах.

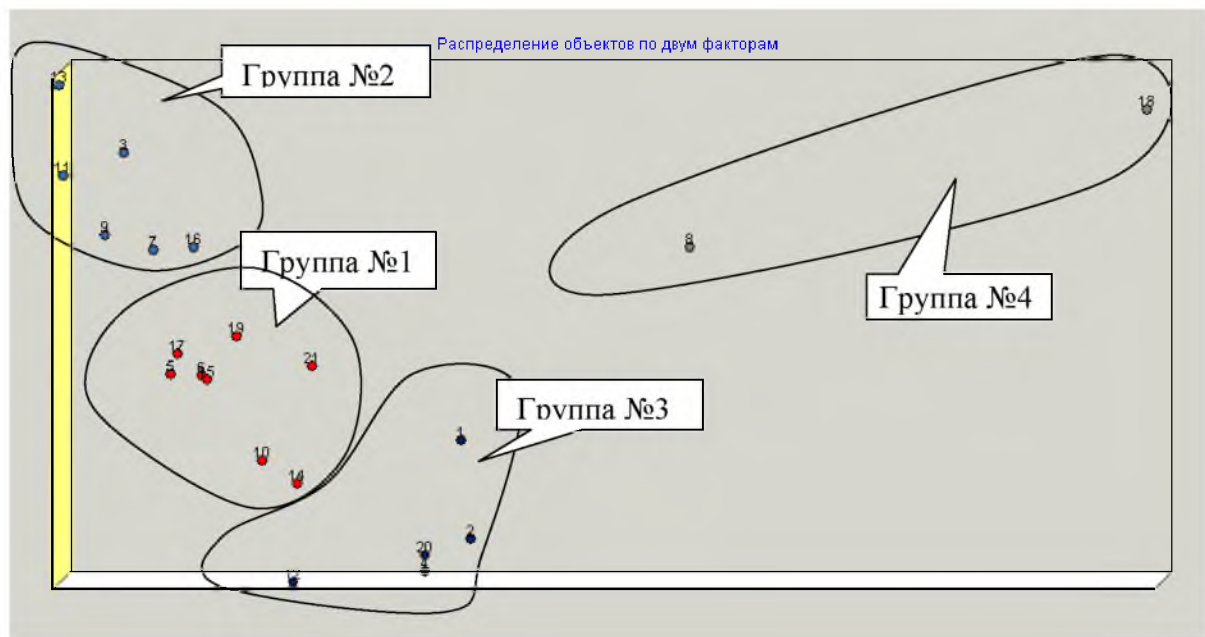


Рис. 5. Результат кластеризации районов

Результаты переоценки земли в п. Северный Белгородского района области (вариант населенного пункта, численность которого менее 10 тыс. человек и соответственно он оценивался по второй ТЛ) свидетельствуют об увеличении УПКСЗ по видам функционального использования в среднем в 2,21 раза. Что также пропорционально увеличивает налогооблагаемую базу по результатам актуализации результатов кадастровой оценки.

Новая методическая база переоценки земель населенных пунктов для перспективного применения включает: «Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2007 г. №39 [3] и Технические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (утв. приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 г. N П/0152 [4].

Кроме тотальной переоценки земель практикуется текущая актуализация данных. Так, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 г. № 222 «Об утверждении методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешённого использования или уточнения площади земельного участка» специалистами отделов ОВКОН ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Белгородской области в 2009 году проведен расчет кадастровой стоимости по 65712 земельным участкам. Текущая актуализация данных оценки земель осуществляется в режиме постоянного обновления. Следующий тур массовой переоценки земель населенных пунктов запланирован на второе полугодие 2011 года.

Социально-экономическими следствиями применения результатов государственной кадастровой оценки земель для установления налоговых платежей за землю становится возрастание наполняемости бюджетов.

Заключение

Кадастровая (массовая) оценка как основа для налогообложения недвижимости стала ключевым вопросом экономического развития и будущей финансовой основой бюджетов муниципальных образований.

С вступлением в силу Федерального закона от 29.11.2004 г. №141-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса...», был введен новый порядок исчисления земельного налога – на основе кадастровой стоимости земельных участков. Применение указанного Закона на территории Российской Федерации началось с 1 января 2006 г. Следующими шагами в реформировании системы имущественного налогообложения должны стать введение единого налога на недвижимость, изменение налогооблагаемой базы для действующих налогов на имущество физических лиц и организаций по результатам проведения массовой оценки объектов недвижимости.

Первый тур государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, как основной бюджетобразующей категорией земель в Белгородской области был реализован в 2003 году. Так как фактической датой оценки является дата, по состоянию на которую собирается рыночная информация, определяются характеристики земельных участков и оцениваемой территории в целом, то, безусловно, к моменту введения новой системы налогообложения, с учетом быстро развивающегося, динамичного рынка, потребовалась масштабная актуализация результатов кадастровой оценки земель [5].

В 2006 г. в области завершены работы второго тура государственной кадастровой оценки земель – актуализации результатов первого тура оценки.

Дата утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации фактически не является датой оценки, но определяет период, с которого актуализированная кадастровая стоимость подлежит применению на территории каждого субъекта Российской Федерации.

В настоящем исследовании рассматривается актуализация разных уровней и масштабов: актуализация массовая, тотальная, когда проводится процедура переоценки объектов и актуализация текущая как постоянно действующая система мероприятий, обеспечивающих оперативное обновление информации, ее корректировку о стоимости земель.

Проведение работ по актуализации государственной кадастровой оценки земель, рассматриваемой категории, то есть проведение второго тура оценки на территории Белгородской области предусматривалось перечнем мероприятий Программы «Создание системы кадастра недвижимости на территории Белгородской области (2007-2011 годы)».

По результатам проведенного конкурса, состоявшегося в 2006 г., заказчиком работ – департаментом имущественных и земельных отношений был заключен государственный контракт (от 30.08.2006 г. № 198) на выполнение новой государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов области в 2006 году с ООО «Белгородское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие». Результаты государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Белгородской области введены в действие с 1 января 2008 году.

По факту выполненных земельно-оценочных работ были получены обновленные (на момент оценки) удельные показатели кадастровой стоимости земель в разрезе кадастровых кварталов населенных пунктов по видам функционального использования.

Проведенный нами сравнительный анализ динамики средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель по видам функционального использо-

вания на примере населенных пунктов Белгородского района выявил следующие закономерности:

1. Выявлена общая тенденция повышения стоимости земель населенных пунктов.
2. Наибольший прирост удельных показателей кадастровой стоимости земель отмечается для земель населенных пунктов, оцениваемых по 1 технологической линии (численность населения более 10 тыс. чел.)
3. Значения удельных показателей кадастровой стоимости, как по абсолютной величине, так и по тенденциям роста стоимости земель варьируют по видам функционального использования земель.
4. Большие по абсолютной величине и тенденциям роста стоимости земель характерны для таких видов функционального использования как: земли под домами многоэтажной застройки, земли гаражей и автостоянок, земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания; земли под промышленными объектами, земли под административно-управленческими и общественными объектами.
5. Меньшие значения отмечаются для земель дачных и садоводческих объединений граждан, земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения, земли сельскохозяйственного использования, земли под лесами в поселениях, земли под обособленными водными объектами.

Исходя из анализируемых данных, установлено, что при переоценке земель населенных пунктов Белгородского района, оцениваемых по первой технологической линии, средний прирост стоимости земель составил 248 %, а для объектов оценки второй технологической линии в среднем 221 %. Безусловно, такой значительный прирост стоимости земель населенных пунктов будет пропорционально увеличивать и налоговую базу, и налоговые сборы.

Кроме того, на территории области осуществляется оперативная корректировка и актуализация результатов оценки земель, как постоянно функционирующая система. Так, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006г. № 222 «Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешённого использования или уточнения площади земельного участка» специалистами отделов ОВКОН ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Белгородской области в 2009 году проведен расчет кадастровой стоимости по 65712 земельным участкам. Текущая актуализация данных оценки земель осуществляется в режиме постоянного обновления. Следующий тур массовой переоценки земель населенных пунктов запланирован на второе полугодие 2011 года.

В результате проведенного нами исследования установлено, что главным недостатком работ по актуализации результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов является: длительность интервалов времени между турами переоценки, что обуславливает быстрое устаревание информации. Причина данной ситуации связана с финансовым обеспечением работ и масштабностью работ. Однако необходимо пересмотреть периодичность актуализации результатов массовой оценки, особенно такой бюджетобразующей категории земель, как земли населенных пунктов и, что не маловажно механизм утверждения этих работ. Текущая актуализация должна осуществляться при изменении рыночной информации при помощи специального программного обеспечения, которое позволит быстро и с высоким качеством проводить работы. Кадастровая оценка должна максимально учитывать рыночные ситуации и тенденции, поэтому целесообразно, по нашему представлению, актуализировать данные с периодичностью не менее 1 раза в год. Сроки же периодичности кадастровой оценки для каждой из категорий и групп земель необходимо пересмотреть и индивидуализировать, поскольку существующие сроки «...не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года...» не отражают такой динамичный, развивающийся рынок, которым является Российский рынок. Для земель населенных пунктов срок актуализации, в контексте переоценки должен быть минимальным, и, безусловно, экономически обоснованным.



Подводя итог, необходимо отметить, что актуализация результатов государственной кадастровой оценки земель, особенно земель населенных пунктов, весьма важное мероприятие. Но оно требует существенной модернизации, направленной на повышение качества земельно-оценочных работ и адекватное пополнение бюджетов всех уровней.

Список литературы

1. Оценка недвижимости. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А., Есипов В.Е., Мирзаянов С.К. – М.: КНОРУС, 2010. – 752 с.
2. Методика государственной кадастровой оценки земель поселений: Утверждено Приказом Росземкадастра от 17.10.2002 г. №П/337.
3. Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов: Утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.02.2007 г. №39.
4. Технические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов: Утверждено Приказом ФАКОН от 29 июня 2007 г. №П/0152 .
5. «Доклад о состоянии и использовании земель Белгородской области за 2008 год». – Режим доступа: www.kadastr.ru - Систем. требования: IBM; Internet Explorer.

UPDATING OF CADASTRAL VALUATION OF LANDS OF SETTLEMENTS

N.S. Kukharuk
L.V. Martsinevskaya
A.M. Mityaykina

*Belgorod State National Research
University, Victory St., 85, Belgorod,
3080015, Russia*

*E-mail: Kukharuk@bsu.edu.ru;
Martsinevskaya@bsu.edu.ru;
Mityaykina@bsu.edu.ru*

Organizational bases of activity in the revaluation (updating) of the results concerning the lands of settlements have been reviewed. Practical aspects of updating of cadastral valuation for the lands of Belgorod region settlements are analyzed. The mechanisms for operational updating of information about lands cost within Belgorod region are proposed.

Key words: estimation, cadastre cost, the revaluation of the land, land of settlements.