

Научная статья

Original article

УДК 631.452

DOI 10.55186/25876740_2023_7_4_13

**ДИФФЕРЕНЦИРОВАННЫЙ ПОДХОД К ПОЧВАМ ПРИ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**DIFFERENTIATED APPROACH TO SOILS IN THE STATE CADASTRAL
ASSESSMENT OF AGRICULTURAL LAND**



Е.П. Евтушкова – кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», Elena.evtushckova17@yandex.ru

E.P. Evtushkova – Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastres, State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, Elena.evtushckova17@yandex.ru

Аннотация: Дифференцированный подход к государственной кадастровой оценке на сегодня очень актуален, т.к. для выполнения точной и достоверной оценки требуются исходные данные по почвам, качественные и количественные характеристики. На сегодня используется метод массовой оценки и гомогенизации всех показателей, но при этом возникает проблема индивидуального подхода к каждому земельному участку. Земельный участок

обладает своими собственными характеристиками, типами почв, уровнем грунтовых вод, содержанием гумуса и т.д. и при этом по факту отличаются фактическим состоянием использования. Поэтому при определении кадастровой стоимости необходимо дифференцированно подходить к оценке каждого земельного участка. Целью исследования является усовершенствование методологических подходов при государственной кадастровой оценке (ГКО) земель. Объект работы: земельные участки сельскохозяйственного назначения в Бердюжском районе. Предмет работ: методика дифференцированного подхода по определению ГКО земель сельскохозяйственного назначения. Исследования выполнены на основании Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. N П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке». Средний показатель кадастровой стоимости в 2016 году составил 1,47, на 2020 год увеличился на 0,02, что свидетельствует об увеличении базовых показателей кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий. В разрезе почвенных разностей Бердюжского района были рассчитаны базовый валовый доход (БВД) и удельный валовый доход (УВД), по результатам которых определен итоговый удельный показатель кадастровой стоимости. В ходе расчётов выделены почвы с наибольшими показателями БВД и УВД: черноземы обыкновенные и темно-серые лесные, с наименьшими показателями: солонец луговой мелкий солончаковый тяжелосуглинистый. Дифференцированный подход к почвам позволит более детально и качественно выполнить государственную кадастровую оценку земель сельскохозяйственного назначения.

Abstract: Differentiated approach to the state cadastral valuation is very relevant today, because to perform accurate and reliable assessment requires initial data on soils, qualitative and quantitative characteristics. Today the method of mass assessment and homogenisation of all indicators is used, but there is a problem of individual approach to each land plot. A land plot has its own characteristics, types of soils, groundwater level, humus content, etc. and at the same time differ in its

actual state of use. Therefore, when determining the cadastral value, it is necessary to take a differentiated approach to the assessment of each land plot. The purpose of the study is to improve methodological approaches in the state cadastral valuation (SCV) of land. Object of work: agricultural land plots in Berdyuzhsky district. Subject of work: methodology of differentiated approach to determine the State Cadastral Valuation of agricultural land. The research was carried out on the basis of the Order of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography of 4 August 2021 N P/0336 "On Approval of the Methodological Guidelines for State Cadastral Valuation". The average indicator of cadastral value in 2016 was 1.47, for 2020 increased by 0.02, which indicates an increase in the basic indicators of cadastral valuation of agricultural land. In the context of soil differences of Berdyuzhsky district, the basic gross income (BGI) and specific gross income (SGI) were calculated, according to the results of which the final specific indicator of cadastral value was determined. In the course of calculations, soils with the highest BVR and GVR indicators were identified: ordinary and dark grey forest chernozems, with the lowest indicators: fine meadow solonchak solonchak heavy loam. The differentiated approach to soils will allow more detailed and qualitative fulfilment of the state cadastral assessment of agricultural land.

Ключевые слова: кадастровая оценка, Базовый валовый доход, Удельный валовый доход, Удельный показатель кадастровой стоимости, Нормативная урожайность.

Keywords: cadastral valuation, basic gross income, Specific gross income, specific index of cadastral value, normative yield.

Введение. Целью кадастровой оценки на сегодня являются более тесная связь и создание благоприятных условий для обеспечения сельхоз товаропроизводителей достоверной информацией, усовершенствованной системой налогообложения, быстрой и качественной регистрацией и учету земельных участков. [12-15].

На сегодня очень остро стоит проблема сбора достоверной информации, для

проведения государственной кадастровой оценке (ГКО) требуется огромная подготовительная работа, сбора данных, согласование, уточнение данных, запросы и т.д., поэтому необходимо создать единую информационную базу, которая позволит быстро и качественно выполнять все поставленные задачи.

Кадастровая оценка земельных ресурсов – определение стоимости (кадастровой) земельных участков на рентной основе с учетом плодородия почв, природных и экономических условий, местонахождения земельных участков в соответствии с зонированием и районированием земель. При осуществлении оценки земельных ресурсов используются данные мониторинга земель, других обследований и наблюдений за состоянием земель, проводимых в установленном порядке [3-7].

Для осуществления ГКО требуется взаимодействие между многими органами власти и ведомствами, что затягивает данную процедуру.

В Российской Федерации проведена ГКО земель сельскохозяйственного назначения [6-9].

И в ходе оценки выявлены следующие недостатки:

- отсутствие актуального картографического материала [5];
- отсутствие информации по видам разрешенного использования;
- недостаточно информации по оценке залежных земель [10-12];
- отсутствие сведений о существующих границах земельных участков в едином государственном реестре недвижимости.

Выявленные проблемы необходимо дополнительно рассмотреть в методических указаниях. На сегодня существует формальный контроль по результатам оценки земель со стороны Росреестра, необходимо более детально проводить экспертизы и устранять ошибки на начальном этапе [11-14].

Усовершенствованная методика с дифференцированным подходом позволит более детально подходить к оценке каждого земельного участка.

Таким образом, изучив литературные источники видно, что методику ГКО земель необходимо детализировать, доработать по многим положениям и

устранить существующие недостатки.

За основу принята методика определения кадастровой стоимости земель:

Первый этап: оценка земельных участков.

Второй этап: расчет кадастровой стоимости земель в разрезе почвенных разностей района.

Третий этап: определение нормативной урожайности всех хозяйственных культур, возможных к выращиванию в разрезе почвенных разностей.

Четвертый этап: расчет удельного показателя кадастровой стоимости (УПКС) в разрезе почвенных разностей.

Методика исследований.

Актуальность данной работы заключается в том, что государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения проводится в целях внедрения экономических методов управления земельными ресурсами и повышения на этой основе эффективности использования земель на территории Бердюжского района Тюменской области.

Целью исследования является усовершенствование методологических подходов при государственной кадастровой оценке (ГКО) земель.

Задачи исследований:

1. Рассмотреть характеристику Бердюжского района Тюменской области.
2. Произвести расчет кадастровой стоимости земель в разрезе почвенных разностей Бердюжского района Тюменской области.
3. Определить кадастровую стоимость земельных участков.
4. Усовершенствовать методических подходов при определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

Значимость кадастровой оценки:

1. Регулирование земельных отношений и более эффективное использование земельного фонда.
2. Получение органами местного самоуправления реальных доходов от

передачи земли в собственность или аренду.

3. Увеличение доходов от применения дифференцированных ставок земельного налога.

4. Создание основы для установления базовых ставок арендной платы.

Для обеспечения единых подходов проведена ГКО земель на всей территории РФ по утвержденной методике [1; 4-6].

Государственная кадастровая оценка регулирует ставку земельного налога, арендной платы и других платежей при сделках с земельными участками.

ГКО выполняется на основании разработанных единых методических указаний (Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. N П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке»).

Кадастровая стоимость земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на его площадь [7, 8-10].

По функциональному назначению для целей государственной кадастровой оценки земли сельскохозяйственного назначения и особенностям формирования рентного дохода разделены на шесть групп.

I группа - сельскохозяйственные угодья;

II группа - земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, проездами, прогонами для скота, коммуникациями, полезащитными лесополосами, зданиями, строениями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также нарушенные земли, находящиеся под промышленной разработкой общераспространенных полезных ископаемых: глины, песка, щебня и т.д.;

III группа - земли под замкнутыми водоемами;

IV группа - земли под древесно-кустарниковой растительностью (за исключением полезащитных полос), болотами, нарушенные земли;

v группа - земли под лесами, не переведенные в установленном законодательством порядке в состав земель лесного фонда и находящиеся у землевладельцев (землепользователей) на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного пользования;

vi группа - земли, пригодные под пастбища [1].

Определение удельных показателей кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий включает в себя четыре этапа (рисунок 1).

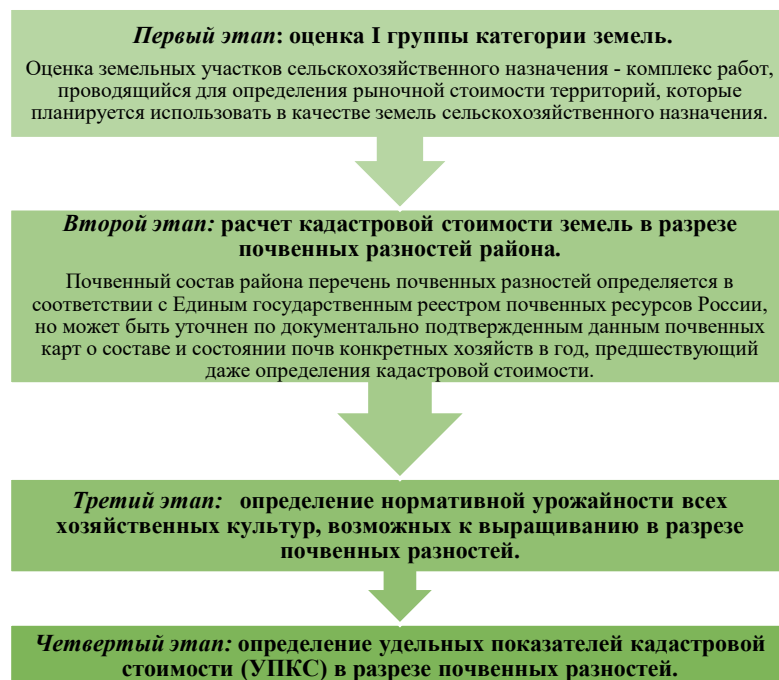


Рисунок 1 - Определение удельных показателей кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий

Таким образом, на сегодня существуют проблемы по реализации методологических подходов по проведению ГКО: организационные, правовые, межведомственные, методические и т.д. Поэтому необходимо детально рассмотреть каждую проблему и предложить пути решения.

Результаты исследований.

Бердюжский район расположен в юго-восточной части Тюменской

области и на юге граничит с Республикой Казахстан. Площадь территории района составляет 2,8 тыс. км² [2].

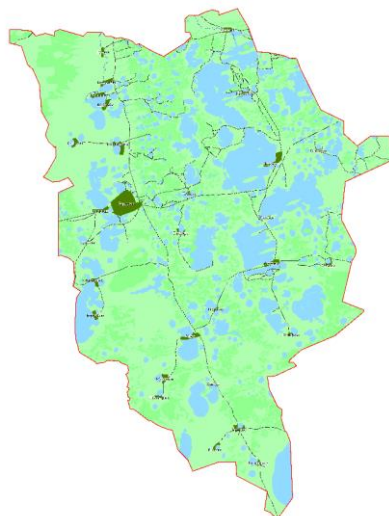


Рисунок 2 - Карта-схема Бердюжского района Тюменской области

Источник: [Составлено авторам]

Административный центр с. Бердюжье. Численность населения 10 467 чел. (2021 г.) [2].

По схеме физико-географического районирования Тюменская область Бердюжского района (Россия) относится к Западно-Сибирской равнине, лесной и лесостепной равнинным широтно-зональным областям. В составе областей выделено семь провинций. Территория Бердюжского района относится к Бердюжской провинции, где выделяется две подпровинции: Верхневагайская и Бердюжская.

Пологоволнистая равнина представляет территорию района. В северо-восточном направлении наблюдается небольшое повышение в виде грив. Межгривные понижения пологие. Наблюдается заболачивание земельных участков из-за равнинной местности [2].

Район характеризуется сложными гидрогеологическими условиями. Это обусловлено частым переслаиванием глинистых и песчаных разностей пород по площади и разрезу, а также широким распространением минерализации.

Пресные подземные воды здесь распространены в виде локальных линз [2].

В настоящее время в Бердюжском районе отсутствуют разведанные по промышленной категории месторождения подземных вод. По данным геофизической съемки выделено 35 линз пресных подземных вод, ориентировочные суммарные запасы которых составляют 21,7 тыс.м³/сут. [1].

Почвообразующими породами района являются четвертичные отложения, представленные тяжелыми глинами и легкими суглинками желто-бурого, чаще желто-серого цвета с содержанием карбонатов [2].

Наиболее распространены следующие типы почв: луговые – 19,8 %, серые лесные осолоделые - 8,0 %, солонцы – 9,1 %, солоды -10,2 %, солончаки – 1 %, болотные - 20,4 %, черноземы – 12,2 % (таблица 1)[2].

Таблица 1 – Характеристика почв Бердюжского района

Типы почв	Подтип почв	Виды сельскохозяйственных угодий	Формирование почв
Черноземы	выщелоченные	пашня	на карбонатных реже бескарбонатных суглинках и глинах
	обыкновенные	пашня	
	солонцеватые		
Серые лесные	светло-серые	пашня	
	осолоделые		
	серые осолоделые	пашня	
Луговые	темно-серые осолоделые	пашня	
	луговые типичные	пашня	на оглеенных глинах и суглинках
	луговые осолоделые	сенокос	
	Луговые	сенокос	

	солонцеватые		
	луговые карбонаты		
	Луговые солончаковатые	сенокос	
	лугово-болотные	сенокос	
Солонцы	корковые	пастбища	на засоленных глинах и суглинках
	высокие	пастбища	
	глубокие	пастбища	
	средние	сенокос	
Солончаки	луговые	пастбища	
Солоди	луговые	пастбища	

В целом почвенный покров благоприятен для ведения сельскохозяйственного производства.

Земельные ресурсы района разнообразны, земельный фонд района представлен всеми категориями земель (таблица 2) [3].

Таблица 2 - Состав земель Бердюжского района

№ п/п	Наименование категории	Площадь, га
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	12404
2.	Земли населенных пунктов	3 706
3.	Земли промышленности и иного специального назначения	768
4.	Земли особо охраняемых природных территорий	33
5.	Земли лесного фонда	29436
6.	Земли водного фонда	75165
7.	Земли запаса	49705
Итого		28287

Источник: [2]

Анализируя земельный фонд, видно, что данный район перспективный, но требуется программа по социально-экономическому развитию территории.

Земли запаса составляют 17,5%, это резервные земли, которые

необходимо использовать и вводить в оборот.

Земли особо охраняемых природных территорий составляют (33 га или 0,01%), несмотря на то, что в Бердюжском районе созданы и функционируют пять особо охраняемых территорий, но они входят в состав других категорий (земли сельскохозяйственного назначения, водного фонда, лесного фонда).

К землям сельскохозяйственного назначения отнесены все территории и земельные участки, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей [2-6].

Система организации использования земель сельскохозяйственного назначения основана на учете и оценке угодий.

Доля не сельскохозяйственных угодий в районе составляет 29,7%. а сельскохозяйственных 70,7%, из них пашня – 61,2%, пастбища – 17,0%, залежи – 12,0%, сенокосы – 9,6% , многолетние насаждения всего лишь 0,05% [2].

Для земель сельскохозяйственного назначения большие значение в организации имеет плодородие почв.

В соответствии с Единым государственным реестром почвенных ресурсов России определяется перечень почвенных разностей, но также можно использовать уточненные данные по хозяйству [2].

Максимальные площади района заняты черноземами различного типа 27,1% от общей площади, почва тяжелосуглинистая по гранулометрическому составу. Солоди, солонцы и солончаки в комплексе занимают 19,7 %. Лугово-солонцеватые и солончаковые занимают 21.9%.

Водно-болотные угодья Тюменской области представлены большими массивами – от сотен до десятков тысяч гектаров. На юге водно-болотные угодья почти исключительно равнинные, переходные.

Площадь земель под водно-болотными угодьями в Тюменской области составляет 4609,1 тыс. га. Основные направления водно-болотные угодья встречаются на землях лесного фонда, сельскохозяйственных угодьях, землях водного фонда и землях запаса [12-15].

Распределение типов почв сформировалось с преобладанием лугово-черноземных солонцеватых, которые сформировались в центральной части района. Луговые и лугово-солонцовые расположены на всей территории Бердюжского района в большей степени едиными (не раздробленными) массивами. Темно-серые осолоделые почвы расположены в северной и северо-западной части района. Наименьшие площади заняты солодами небольшими вкраплениями в центральной и южной частях района. В Бердюжском районе почвы на 47% переувлажнены, что сказывается на использовании земель в сельском хозяйстве.

По данным Сапожникова П.М.: «В Тюменской области кадастровая стоимость почв сельскохозяйственных угодий Тюменской области изменяется от 2900 руб./га для торфяно подзолистых почв до 69300 руб./га для черноземов обыкновенных. В условиях развития процессов осолодения и осолонцевания снижение кадастровой стоимости черноземов может достигать от 50 до 90%. Кадастровая стоимость подзолистых, дерново-подзолистых и серых лесных почв не превышает 10000 руб./га. Кадастровая стоимость лугово-черноземных и луговых почв составляет соответственно 41200 и 25700 руб./га» [9].

По мнению Комарова С.И.: «Объективные проблемы кадастровой оценки земель в Российской Федерации:

- не актуализирована база данных почвенных обследований, почвенных карт и почвенных очерков по хозяйствам» [5].

Полученные значения показывают о необходимости ранжирования почв по плодородию, количественным и качественным характеристикам для выполнения ГКО.

Бердюжский район относится к третьей подзоне, соответственно, агроклиматический потенциал района равен 5,1.

Для расчета нормативной урожайности использованы поправочные коэффициенты: кукуруза (на силос) - 1,3; однолетние травы - 1,46; многолетние травы - 1,70; картофель - 8; сенокосы и пастбища - 0,42; рапс -

0,55.

При расчете нормативной урожайности были выделены такие почвы как Торфяно-глеевая низинная и Торфянисто-глеевая (данные почвы при их осушении являются пригодными для сельскохозяйственных целей. Низинный торф используют для изготовления органических удобрений).

Водно-болотные угодья используются для сохранения экологического баланса, для устойчивого землепользования необходимо сохранять и поддерживать эти почвы.

Таким образом, в результате расчетов нормативной урожайности сельскохозяйственных культур выделены почвы черноземы обыкновенные с наибольшими и Солонцы с низкими показателями.

Показатель базового дохода у черноземов составляет 22204,64 руб./га, у Солонцов луговых составляет 45167,25 руб./га. У почв Торфяно-глеевая низинная и Торфянисто-глеевая показатели составили 0,00 руб./га.

Таким образом, по удельному валовому доходу в Бердюжском районе наибольший показатель составили черноземы обыкновенные - 63790,29 руб./га, наименьший у Торфяно-глеевой низинной и Торфянисто-глеевой - 0,00 руб./га, а также Солонцы луговые - 2142,55 руб./га.

В Бердюжском районе наибольший удельный показатель кадастровой стоимости составил показатель у черноземов – 7,72 руб./кв.м, наименьший показатель у почвы Торфяно-глеевой низинной и Торфянисто-глеевой - 0,00 руб./кв.м, а также Солонцов - 0,259271755 руб./кв.м.

Таким образом, удельный показатель кадастровой стоимости Бердюжского района по сегменту «Сельскохозяйственное использование» составляет 3,72866 руб./кв.м.

Каждый земельный участок уникален, кадастровая стоимость земельных участков зависит от удельного показателя кадастровой стоимости (УПКС) и от площади земельных участков. По данным, УПКС для всех участков одинаковый и соответствует УПКС Бердюжского района, соответственно стоимость участков отличается из-за площади каждого земельного участка.

Если рассматривать кадастровую стоимость с учетом УПКС почвы, то стоимость зависит от площади и почвенной разности земельного участка. Усложняется методика тем, что на одном земельном участке может встречаться несколько почвенных разностей с размытыми границами.

Выводы.

Таким образом, в ходе работы была осуществлена ГКО земельных участков Бердюжского района, Тюменской области. При проведении работы была рассмотрена методика кадастровой стоимости.

Важным показателем при определении кадастровой стоимости является почвенный состав района. Почвенный состав Бердюжского района весьма разнообразен. Общая площадь почвенного покрова района составляет 282 800 га среди которых наибольшую площадь занимают земли сельскохозяйственного назначения, и составляют 118320 га от общей площади района, самую наименьшую площадь занимают земли под болотами 9100 га.

В ходе исследований выявлено, что черноземы имеют наибольшие значения по кадастровой стоимости, а наименьший показатель у Солонцев. Но также необходимо обратить внимание на темно-серые лесные почвы. Необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по восстановлению и поддержанию Лугово-болотных почв. Эти почвы в засушливые года можно использовать как сенокос. Во влажные годы увеличиваются процессы оторфовывания и заиления. Правильный и комплексный подход по восстановлению плодородия почв будет благоприятно сказываться на социально-экономическом развитии района.

Список источников

1. Агапиева Р.И. Оценка кадастровой стоимости земель [Электронный ресурс]: учебное пособие / Р.И. Агапиева - Электрон. текстовые данные. - Санкт-Петербург, 2015. - 50 с. - Режим доступа: https://agp.edu.ru/files/lem-materials/Ocenka_kadr_st_zemli_mdk.02.01_93-31.pdf.

2. Бердюжский муниципальный район - [Электронный ресурс]: Общая

информация — Электрон. текстовые данные. — Режим доступа: <https://berdyuje.admtyumen.ru/>.

3. Евтушкова, Е.П. Правовые вопросы регулирования земельных отношений в сфере землеустройства и кадастров / Е.П. Евтушкова, Л.П. Вавулина, Е.П. Малахова // Современные научно–практические решения в АПК: Сборник статей всероссийской научно-практической конференции, Тюмень, 08 декабря 2017 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 839-849.

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022) [Электронный ресурс] — Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/744100004>.

5. Кадастровая оценка земельных участков и земельный налог. [Электронный ресурс]: Статья — Электрон. текстовые данные. — Режим доступа: <https://www.ocenchik.ru/docs/675.html>.

6. Комаров С.И. Совершенствование методики государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения / С.И. Комаров, Н.А. Иоселиани // Сборник статей в 3 книгах. ФГБОУ ВО «Алтайский государственный аграрный университет» – Алтайский государственный аграрный университет. –Барнаул: 2020. – С. 375-377

7. Матвеева, А.А. Обеспечение информационного сопровождения процесса оценки недвижимости / А.А. Матвеева, В.В. Демина // Современные вопросы землеустройства, кадастра и мониторинга земель: материалы региональной научно-практической конференции, Тюмень, 26 ноября 2016 года. – Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2016. – С. 96-101.

8. Новикова Т.М. Формирование кадастровой стоимости объектов недвижимости / Т.М. Новикова, В.Ф. Гранкин, Р.С. Воронцов //Текст научной статьи по специальности «Экономика и бизнес». – Юго-Западный Государственный университет. – 2020. – С. 257-262.

9. Постановление от 8 апреля 2000 года N 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» (с изм. на 30 июня

2010 года) - [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/901758494>.

10. Приказ Министерства экономического развития РФ от 12.05.2017 №226 (ред. от 9.09.2019) // Гарант: [сайт]. - URL: <https://base.garant.ru/Z71686152/>.

11. Рахманова Ю.А. Государственное регулирование земельных отношений / Ю.А. Рахманова, А.А. Харитонов // Материалы международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов. – Воронежский государственный аграрный университет им. Императора Петра I–Воронеж: 2019. – Т. III – с. 187-192.

12. Сапожникова П.М., Носова С.И. - Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения Российской федерации. Под общей редакцией Сапожникова П.М., Носова С.И. - М.: ООО «НИПКЦ ВОСХОД-А», 2012. - 160 с.

13. Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства: мат-лы Национал. науч. конф. (Красноярск, 28 мая 2020 г.) / Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2020. – 233 с.

14. Симакова, Т.В. Совершенствование методики оценки земель сельскохозяйственного назначения / Т.В. Симакова, Е.С. Старовойтова // Вестник Государственного аграрного университета Северного Зауралья. – 2015. – № 3(30). – С. 158-163.

15. Яурова И.В. Методика проведения государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения / И.В. Яурова, И.Д. Лукин, Е.С. Базилевская // Материалы международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов. – Воронежский государственный аграрный университет им. Императора Петра I–Воронеж: 2019. – с. 67-71.

References

1. Agapieva, R.I. Estimation of cadastral value of lands [Electronic resource]: textbook / R.I. Agapieva - Electronic text data. - St. Petersburg, 2015. - 50 с. - Mode of access: https://agp.edu.ru/files/lem-materials/Ocenka_kadr_st_zemli_mdk.

02.01_93- 31.pdf .

2. Berdyuzhsky municipal district - [Electronic resource]: General information - Electronic text data. - Mode of access: <https://berdyuje.admtyumen.ru/>.

3. Evtushkova, E.P. Legal issues of regulation of land relations in the sphere of land management and cadastres / E.P. Evtushkova, L.P. Vavulina, E.P. Malakhova // Modern scientific and practical solutions in agroindustrial complex: Collection of articles of the All-Russian scientific and practical conference, Tyumen, 08 December 2017. Volume Part 1. - Tyumen: State Agrarian University of Northern Trans-Urals, 2017. - C. 839-849.

4. Land Code of the Russian Federation from 25.10.2001 N 136-FZ (ed. from 16.02.2022) (with amendments and additions, effective from 01.03.2022) [Electronic resource] - Mode of access: <https://docs.cntd.ru/document/744100004>.

5. Cadastral valuation of land plots and land tax. [Electronic resource]: Article - Electronic text data. - Access mode: <https://www.ocenchik.ru/docs/675.html>.

6. Komarov, S.I. Improving the methodology of the state cadastral assessment of agricultural lands / S.I. Komarov, N.A. Iosseliani // Collection of articles in 3 books. FGBOU VO "Altai State Agrarian University" - Altai State Agrarian University. -Barnaul: 2020. - C. 375-377

7. Matveeva, A.A. Providing information support of the real estate valuation process / A.A. Matveeva, V.V. Demina // Modern issues of land management, cadastre and land monitoring: materials of the regional scientific-practical conference, Tyumen, 26 November 2016. - Tyumen: Tyumen Industrial University, 2016. - C. 96-101.

8. Novikova T.M. Formation of the cadastral value of real estate objects / T.M. Novikova, V.F. Grankin, R.S. Vorontsov // Text of the scientific article in the speciality "Economics and business". - South-West State University. - 2020. - C. 257-262.

9. Decree of 8 April 2000 N 316 "On Approval of the Rules of the state cadastral assessment of lands" (as amended on 30 June 2010) - [Electronic resource]

- Mode of access: <https://docs.cntd.ru/document/901758494>.

10. Order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation from 12.05.2017 №226 (ed. from 9.09.2019)// Garant: [website]. - URL:<https://base.garant.ruZ71686152/>.

10. Order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation from 12.05.2017 № 226 (ed. from 9.09.2019)// Garant: [website]. - URL:<https://base.garant.ruZ71686152/>.

11. Rakhmanova, Y.A. State regulation of land relations / Y.A. Rakhmanova, A.A. Kharitonov // Materials of the international scientific-practical conference of young scientists and specialists. - Voronezh State Agrarian University. Emperor Peter the Great-Voronezh: 2019. - T. IIII - p. 187-192.

12. Sapozhnikova P.M., Nosova S.I. - State cadastral valuation of agricultural lands of the Russian Federation. Under the general editorship of Sapozhnikov P.M., Nosov S.I. - M.: LLC "NIPKTS VOSHOOD-A", 2012. - 160 c.

13. Modern problems of land management, cadastres and environmental management: mat-l. of the National Scientific Conf. (Krasnoyarsk, 28 May 2020) / Krasnoyarsk State Agrarian University. - Krasnoyarsk, 2020. - 233 c.

14. Simakova T.V., Starovoitova E.S. Improvement of the methodology for assessing agricultural land / T.V. Simakova, E.S. Starovoitova // Bulletin of the State Agrarian University of Northern Trans-Urals. - 2015. - № 3(30). - C. 158-163.

15. Yaurova, I.V. Methodology of the state cadastral valuation of agricultural land / I.V. Yaurova, I.D. Lukin, E.S. Bazilevskaya // Proceedings of the International Scientific and Practical Conference of Young Scientists and Specialists. - Voronezh State Agrarian University. Emperor Peter the Great-Voronezh: 2019. - c. 67-71.

© *Е.П. Евтушкова, 2023. International agricultural journal, 2023, №4, 1207-1224.*

Для цитирования: Е.П. Евтушкова Дифференцированный подход к почвам при государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения// International agricultural journal, 2023, №4, 1207-1224.