



# МЕЛИОРАЦИЯ, РЕКУЛЬТИВАЦИЯ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ MELIORATION, RECULTIVATION AND LAND PROTECTION

УДК 332.628

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2021-5-1-89-96>

**Ретроспективный анализ нормативно-правовых актов, регулирующих определение кадастровой стоимости**

**Тихонова К. В., Малова Е. В.**

Донской государственный технический университет (г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация)

На территории нашей страны в настоящее время сформирована устойчивая рыночная система, в условиях которой такой вопрос, как процедура кадастровой оценки, выступает одним из наиболее актуальных. 2015 год внес существенные корректировки в налоговую систему, с того момента в Налоговый кодекс внесена новая налогооблагаемая база — кадастровая стоимость объекта недвижимости. Теперь результат кадастровой оценки представляет действительно значимый интерес для всех собственников недвижимости, как физических, так и юридических лиц, и конечно же для всего государства, что объясняет актуальность данной темы. Авторами статьи проведен ретроспективный анализ нормативно-правовых актов, регулирующих определение кадастровой стоимости, детально рассмотрено законодательство, действующее на данный момент в этой области.

**Ключевые слова:** кадастровая стоимость, налогооблагаемая база, оценка недвижимости, категории земель.

**Для цитирования:** Тихонова, К. В. Ретроспективный анализ нормативно-правовых актов, регулирующих определение кадастровой стоимости / К. В. Тихонова, Е. В. Малова // Экономика и экология территориальных образований. — 2021. — Т. 5, № 1. — С. 89–96. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2021-5-1-89-96>

**Retrospective analysis of normative legal acts regulating the determination of cadastral value**

**Tikhonova K. V., Malova E. V.**

Don State Technical University (Rostov-on-Don, Russian Federation)

On the territory of our country a stable market system is currently formed, in which such an issue as the cadastral valuation procedure is one of the most relevant. 2015 made significant adjustments to the tax system, since then the Tax Code has introduced a new tax base — the cadastral value of the property. Now the result of the cadastral assessment is of really significant interest for all property owners both individuals and legal entities, and of course for the entire state, what explains the relevance of this topic. The authors of the article conducted a retrospective analysis of the normative legal acts regulating the determination of cadastral value in this area.

**Keywords:** cadastral value, tax base, real estate valuation, land categories.

**For citation:** K. V. Tikhonova, E. V. Malova. Retrospective analysis of normative legal acts regulating the determination of cadastral value. Economy and ecology of territorial formations, 2021, vol. 5, no 1, pp. 89-96. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2021-5-1-89-96>

**Введение.** В настоящее время результат кадастровой оценки вызывает действительно значимый интерес у всех собственников недвижимости, как физических, так и юридических лиц, и конечно же для всего государства. Для собственников это обусловлено желанием справедливости образования налоговых сумм, выплачиваемых государству. Интересы государства сконцентрированы на формировании стабильного и достаточного бюджета, так как средства от таких выплат поступают в бюджеты разного уровня и направлены на обширный спектр услуг.

Ретроспективный анализ законодательной базы, которая является основой для оценки недвижимости в нашей стране, предполагает детальное исследование нормативных актов начиная с 2000-х годов и заканчивая документами, действующими на данный момент, согласно которым формируется система регулирования и осуществления государственной кадастровой оценки в РФ. Цель данной статьи — провести их ретроспективный анализ, основанный на обзоре прежнего законодательства, с переходом к действующим в настоящее время нормативно-правовым актам и сопоставить их.

**Ретроспективный анализ нормативно-правовых актов, регулирующих определение кадастровой стоимости.** основополагающие документы в оценочной процедуре:

- Федеральный закон № 135 «Об оценочной деятельности»;
- Федеральный закон № 237 «О государственной кадастровой оценке».

Рассматриваемые документы имеют разницу практически в 20 лет и в целом содержат примерно однозначные положения, за исключением некоторых моментов. Федеральный закон № 237 был разработан с целью усовершенствования некоторых положений своего предшественника и внесения поправок в отдельные моменты оценочной процедуры.

1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», указанный нормативно-правовой акт создан для полного регулирования отношений в области государственной кадастровой оценки на территории нашей страны.

Главенствующими положениями данного закона выступают формирование единой методической системы процедуры кадастровой оценки, а также изменения полномочий независимых оценщиков, которые согласно данному Федеральному закону обязаны передать их в специальные бюджетные учреждения и организации субъектов РФ. Именно такие организации отныне будут осуществлять процедуру государственной кадастровой оценки.

Данным законодательным актом предусмотрен четкий порядок исправления ошибок оценки. Периодичность проведения оценочной процедуры остается неизменной, но появилась возможность и внеочередной оценки в случае уменьшения индекса рынка объектов недвижимости в субъекте РФ на 30% и более с момента проведения кадастровой оценки, такое нововведение вступило в силу с 2020 года. Также внеочередная оценка производится в связи с оспариванием результатов оценивания [1].

Начиная с 2000 года законодательная база оценки земель различных категорий периодически менялась. Это связано, в первую очередь, с реорганизацией Федеральной службы земельного кадастра (Росземкадастра) 9 марта 2004 года в Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), а затем, 1 марта 2009 года — в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) [2]. В настоящий момент документы, изданные реорганизованными службами, недействительны и могут рассматриваться лишь в историческом аспекте. Действующая на данный момент служба имеет обширный спектр функций и разветвленную структуру.

Ранее практически для каждой категории земель действовал свой законодательный документ. Так, существовал отдельный документ для оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений (приказ Росземкадастра от 26.08.2002 № П/307) [3].

На данный момент приказом № 226 Минэкономразвития предусмотрена сегментация объектов недвижимости с указанием кодов расчета видов использования в приложении 1, где выделен сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» [4].

Согласно статье 7 Земельного кодекса РФ земли в составе РФ по целевому назначению разделены на семь категорий [5]. Нормативно-правовые акты, утратившие силу в связи с указанными действиями, и заменившие их действующие на данный момент документы представлены в табл. 1.

Таблица 1

Нормативно-правовая база процедуры оценки земель

Категория земель	Реквизиты нормативно-правовых актов	
	утративших силу	действующих на данный момент
1	2	3
Земли сельскохозяйственного назначения	Приказ Минэкономразвития РФ от 20.09.2010 № 445	Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 № 145
		Приказ Минэкономразвития РФ от 12.05.2017 № 226
Земли населённых пунктов	Приказ Росземкадастра от 17.10.2002 № П/337	Приказ Минэкономразвития РФ от 07.06.2016 № 358
	Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39	Приказ Минэкономразвития РФ от 12.05.2017 № 226
Земли промышленности и иного специального назначения	Приказ Росземкадастра от 20.03.2003 № П/49	Приказ Минэкономразвития РФ от 07.06.2016 № 358
		Приказ Минэкономразвития РФ от 12.05.2017 № 226
Земли особо охраняемых территорий	Приказ Минэкономразвития РФ от 23.06.2005 № 138	Приказ Минэкономразвития РФ от 12.05.2017 № 226
Земли лесного фонда	Приказ Росземкадастра от 17.10.2002 № П/336	Приказ Минэкономразвития РФ от 12.05.2017 № 226
Земли водного фонда	Приказ Минэкономразвития РФ от 14.05.2005 № 99	Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226

Земли сельскохозяйственного назначения имеют особую ценность для нашей страны, так как они занимают значимое место в ее экономике. И начиная с 2000-х годов оценка рассматриваемой категории производилась в три тура.

Первый пришелся на 2000–2001 годы. В 2002 году специалистами РосНИИземпроекта совместно с сотрудниками ФГУП «ФКЦ «Земля» были осуществлены работы, направленные на формирование одного из первых вариантов методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения. Полученный в результате этой работы документ был рассмотрен и утвержден Росземкадастром 23.05.2002.

Данный документ и методические материалы по оценке рассматриваемой категории земель вошли в основу для приказа Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 № 145 [6].

Второй тур оценки (или актуализация имеющихся на то время показателей кадастровой стоимости от 2000 года) проходил в 2006 году.

И в 2010 году был издан новый приказ Минэкономразвития России, № 445 от 20.09.2010, который имел определенные отличия от своего предшественника.

В плане методики и организации проводимых оценочных работ был введен одноэтапный подход, таким образом на смену двухэтапной процедуре «субъект РФ — земельный участок» пришел одноэтапный подход — только «земельный участок» [7].

Ранее использовавшийся анализ статистических данных об урожайности возделываемых культур и затрат на них был заменен на показатели нормативной продуктивности. Также согласно новому документу в учет не брались такие показатели, как абсолютная земельная рента, оценка и учет местоположения, минимальная кадастровая стоимость. Имеются также и другие коренные изменения, что

значительным образом влияет на саму технологию оценочной процедуры рассматриваемой категории земель.

Для третьего тура оценки характерной особенностью стало то, что исполнители работ были недостаточно обеспечены нормативно-методическими документами, что породило необходимость в самостоятельной их разработке.

Согласно приказу 2010 года, оценка земель сельскохозяйственного назначения производилась путем формирования группы земельных участков и определения удельных показателей, на данный момент этот документ утратил силу.

Приказ 2005 года предполагает определение еще и интегральных показателей кадастровой стоимости, данный документ применим только для земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями, а документ 2010 года распространялся на все земли, отнесенные к рассматриваемой категории.

Нормативно-правовые акты, относящиеся к оценке земель населенных пунктов, ранее имевших название «земли поселений», утратившие силу, в свою очередь, имеют как отличия, так и сходства. Если сравнивать описанный в данных документах порядок определения стоимости, то в сухом остатке последовательность и смысл производимых действий примерно одинаковые.

Согласно положениям приказа Росземкадастра, необходимые для определения стоимости удельные показатели земель устанавливаются исходя из видов функционального использования земель, а в приказе Минэкономразвития определено, что размер кадастровой стоимости формируется в разрезе существующих видов разрешенного использования земель.

Необходимо отметить, что приказом Росземкадастра предусматривалась оценочная процедура по двум так называемым технологическим линиям:

— по одной из них процедура оценивания осуществлялась для населенных пунктов с численностью населения 010 000 человек и более;

— по другой — для населенных пунктов с числом жителей до 10 000 человек.

В приказе Минэкономразвития подобного разделения не предусмотрено. В приказе Росземкадастра были представлены также приложения с конкретными показателями, влияющими на итоговый результат оценки, и установленные формы для сбора рыночной информации. Оба документа к настоящему времени утратили силу.

Приказ Росземкадастра от 20.03.2003 № П/49, который ранее регулировал оценку земель промышленности и иного специального назначения, предполагал деление всех земельных участков, отнесенных к данной категории, на шесть групп, и для каждой из них была установлена методика определения кадастровой стоимости [8]. Для первой группы кадастровая стоимость принималась равной рыночной, а для остальных групп в сущности все сводилось к определению удельных показателей. В настоящее время этот документ не действителен.

Приказ Минэкономразвития РФ от 23.06.2005 № 138 регулировал процедуры оценки не всех земель, относящихся к категории особо охраняемых территорий, он не применялся к:

— землям природоохранного, историко-культурного назначения, а также имеющим особую ценность;

— земельным участкам под учебно-туристическими трассами и тропами;

— землям пригородных зеленых зон;

— землям особо охраняемых природных территорий.

Данный документ использовали и для оценки прочих земель рекреационного назначения и земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Сущность заложенной методики состояла в определении кадастровой стоимости исходя из корректировки существующей на тот момент рыночной стоимости для сформированного кластера [9].

Кадастровая стоимость лесных земель, согласно приказу Росземкадастра от 17.10.2002 № П/336, определялась в три этапа:

— первый — в пределах оценочных зон и территорий субъектов страны;

— второй — в пределах территорий конкретных лесхозов;

— третий — в пределах участков лесных земель в установленных границах лесхозов.

Определяемая стоимость формировалась на основе капитализации годового расчетного рентного дохода, который мог быть получен от использования тех или иных лесных земель. Данная методика никаким образом не касалась экологических функций лесных земель. В настоящий момент этот документ не действует [10].

Приказ Минэкономразвития РФ от 14.05.2005 № 99 регулировал процедуру оценки земельных участков в составе земель водного фонда, занятых обособленными водными объектами, земельных участков в составе земель водоохранных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов.

Для прочих земель в составе этой категории данный документ не применялся. Согласно данному акту, земельные участки, определение кадастровой стоимости которых было возможно, были поделены на шесть групп.

Определяемая стоимость первой группы приравнивалась к существующей рыночной стоимости, для остальных групп рассчитывались удельные показатели кадастровой стоимости. Рассматриваемый документ к настоящему времени утратил силу [11].

Начиная с 2000-х годов процедура оценки в нашей стране подвергалась постоянной модернизации, и если раньше для каждой категории земель издавались отдельные документы, то на данный момент в действующем приказе № 226 Минэкономразвития сформирована база для оценивания всех категорий земель.

Приказ Минэкономразвития № 358 регулирует оценку земельных участков, предназначенных для градостроительной деятельности. Дополнительно действует приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 № 145 для земель сельскохозяйственного назначения.

По положениям приказа № 226 земельные участки делятся на 14 основных сегментов, для каждого конкретного сегмента прописана процедура определения кадастровой стоимости.

**Заключение.** Таким образом, можно сделать вывод, что современная методика предполагает использование методов массовой оценки с применением сравнительного, затратного и доходного подходов, каждый из которых имеет свою группу методов.

В отдельных случаях может производиться индивидуальное оценивание объекта, если объекты обладают специфическими или уникальными характеристиками [12].

### **Библиографический список**

1. О государственной кадастровой оценке : федер. закон : [принят Государственной Думой 22 июня 2016 года, одобрен Советом Федерации 29 июня 2016 года] / КонсультантПлюс : [сайт]. — URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_200504/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/) (дата обращения: 11.03.2021).

2. Структура. Деятельность / Официальный сайт Росреестра: [сайт]. — URL: <https://rosreestr.ru/site/> (дата обращения: 12.03.2021).

3. Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений : приказ Росземкадастра от 26.08.2002 № П/307 / Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации : [сайт]. — URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-roszemkadastra-ot-26082002-n-p307-ob/> (дата обращения: 12.03.2021).

4. Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке : приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 (ред. от 09.09.2019) / КонсультантПлюс : [сайт]. — URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_217405/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217405/) (дата обращения: 11.03.2021).

5. Земельный кодекс Российской Федерации : [принят Государственной Думой 28 сентября 2000 года, одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года] / КонсультантПлюс : [сайт]. — URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) (дата обращения: 11.03.2021).

6. Об утверждении Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения : приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 № 145 (ред. от 08.07.2011) / Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации : [сайт]. — URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rf-ot-04072005-n-145/> (дата обращения: 11.03.2021).

7. Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения : приказ Минэкономразвития РФ от 20.09.2010 № 445 / Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации : [сайт]. — URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rf-ot-20092010-n-445/> (дата обращения: 12.03.2021).

8. Тихонова, К. В. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости с целью обоснования налогооблагаемой базы / К. В. Тихонова, Е. В. Малова, А. А. Уварова // Актуальные проблемы науки и техники-2019: материалы национальной научно-практической конференции. — Ростов-на-Дону, 2019. — С. 1000–1002.

9. Об утверждении Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов : приказ Минэкономразвития РФ от 23.06.2005 № 138 / Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации : [сайт]. — URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rf-ot-23062005-n-138/> (дата обращения: 12.03.2021).

10. Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель лесного фонда Российской Федерации : приказ Росземкадастра от 17.10.2002 № П/336 / Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации : [сайт]. — URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-roszemkadastra-ot-17102002-n-p336-ob/> (дата обращения: 12.03.2021).

11. Об утверждении Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель водного фонда : приказ Минэкономразвития РФ от 14.05.2005 № 99 / Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации : [сайт]. — URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rf-ot-14052005-n-99/> (дата обращения: 12.03.2021).

12. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» : приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 / Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации : [сайт]. — URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-20052015-n-297/> (дата обращения: 12.03.2021).

Поступила в редакцию 30.12.2020

Запланирована в номер 05.02.2021

#### **Об авторах:**

**Тихонова Ксения Владимировна**, доцент кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344003, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), кандидат экономических наук, [kafkadastra@yandex.ru](mailto:kafkadastra@yandex.ru)

**Малова Екатерина Вадимовна**, магистрантка кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (РФ, 344003, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), [kafkadastra@yandex.ru](mailto:kafkadastra@yandex.ru)

#### **References**

1. О государственной кадастровой оценке: федер. закон : [принят Государственной Думой 22 июня 2016 года, одобрен Советом Федерации 29 июня 2016 года] [On the State cadastral valuation: feder. Law: [adopted by the State Duma on June 22, 2016, approved by the Federation Council on June 29, 2016]]. ConsultantPlus. (In Russ.)

2. Структура. Деятельность' [Structure. Activity]. Official website of Rosreestr. (In Russ.)

3. Ob utverzhdenii Metodiki gosudarstvennoj kadastrovoj ocenki zemel' sadovodcheskih, ogorodnicheskikh i dachnykh ob"edinenij : prikaz Roszemkadastra ot 26.08.2002 № P/307 [On the approval of the Methodology of the state cadastral assessment of horticultural land, horticultural and dacha associations: the order of the Federal Land Cadastre Agency of 26.08.2002 No. P / 307]. Laws, codes and regulations of the Russian Federation. (In Russ.)

4. Ob utverzhdenii metodicheskikh ukazaniy o gosudarstvennoj kadastrovoj ocenke: prikaz Minekonomrazvitiya Rossii ot 12.05.2017 № 226 (red. ot 09.09.2019) [On approval of methodological guidelines on State cadastral valuation: the order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation No. 226 of 12.05.2017 (ed. of 09.09.2019)]. KonsultantPlus. (In Russ.)

5. Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii : [prinyat Gosudarstvennoj Dumoj 28 sentyabrya 200 goda, odobren Sovetom Federacii 10 oktyabrya 2001 goda] [The Land Code of the Russian Federation: [adopted by the State Duma on September 28, 200, approved by the Federation Council on October 10, 2001]]. KonsultantPlus. (In Russ.)

6. Ob utverzhdenii Metodicheskikh rekomendacij po gosudarstvennoj kadastrovoj ocenke zemel' sel'skohozyajstvennogo naznacheniya : prikaz Minekonomrazvitiya RF ot 04.07.2005 № 145 (red. ot 08.07.2011) [On approval of methodological recommendations for the state cadastral assessment of agricultural land: the order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation No. 145 of 04.07.2005 (ed. of 08.07.2011)]. Laws, codes and regulations of the Russian Federation. (In Russ.)

7. Ob utverzhdenii Metodicheskikh ukazaniy po gosudarstvennoj kadastrovoj ocenke zemel' sel'skohozyajstvennogo naznacheniya: prikaz Minekonomrazvitiya RF ot 20.09.2010 № 445 [On approval of Methodological guidelines for the state cadastral assessment of agricultural land: the order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation No. 445 of 20.09.2010]. Laws, codes and regulations of the Russian Federation. (In Russ.)

8. Tikhonova KV., Malova EV. Opredelenie rynochnoj stoimosti ob"ekta nedvizhimosti s cel'yu obosnovaniya nalogoobligaemoj bazy [Determination of the market value of a real estate object in order to justify the tax base]. Actual problems of science and technology-2019: materials of the national scientific and practical conference. Rostov-on-Don, 2019: 1000–1002. (In Russ.)

9. Ob utverzhdenii Metodicheskikh rekomendacij po gosudarstvennoj kadastrovoj ocenke zemel' osobo ohranyaemyh territorij i ob"ektov : prikaz Minekonomrazvitiya RF ot 23.06.2005 № 138 [On Approval of Methodological recommendations for the state cadastral assessment of lands of Specially Protected Territories and Objects: the order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation No. 138 of 23.06.2005]. Laws, Codes and Normative legal Acts of the Russian Federation. (In Russ.)

10. Ob utverzhdenii Metodiki gosudarstvennoj kadastrovoj ocenki zemel' lesnogo fonda Rossijskoj Federacii : prikaz Roszemkadastra ot 17.10.2002 № P/336 [On the approval of the Methodology of the state cadastral assessment of the Forest Fund Lands of the Russian Federation: the order of the Federal Land Register of the Russian Federation No. P/336 of 17.10.2002]. Laws, Codes and normative legal acts of the Russian Federation. (In Russ.)

11. Ob utverzhdenii Metodicheskikh rekomendacij po gosudarstvennoj kadastrovoj ocenke zemel' vodnogo fonda : prikaz Minekonomrazvitiya RF ot 14.05.2005 № 99 [On Approval of Methodological recommendations for the State cadastral assessment of Water Fund Lands: the order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation No. 99 of 14.05.2005 ]. Laws, Codes and Normative legal Acts of the Russian Federation. (In Russ.)

12. Ob utverzhdenii Federal'nogo standarta ocenki «Obshchie ponyatiya ocenki, podhody i trebuvaniya k provedeniyu ocenki (FSO № 1)»: prikaz Minekonomrazvitiya Rossii ot 20.05.2015 № 297 [On the approval of the Federal Evaluation Standard "General concepts of Evaluation, Approaches and requirements for Evaluation (FSO No. 1)": the order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation No. 297 of 20.05.2015]. Laws, Codes and Regulations of the Russian Federation. (In Russ.)

Received 30.12.2020

Scheduled in the issue 05.02.2021

***Authors:***

**Tikhonova K. V.** associate professor, the Department of «Economics of Nature Management and Cadastre», Don State Technical University (1, Gagarina sq., Rostov-on-Don, RF, 344003), candidate of economic Sciences, [kafkadastra@yandex.ru](mailto:kafkadastra@yandex.ru)

**Malova E. V.** master degree student, the Department of «Economics of Nature Management and Cadastre», Don State Technical University (1, Gagarina sq., Rostov-on-Don, RF, 344003), [kafkadastra@yandex.ru](mailto:kafkadastra@yandex.ru)