



МАССОВАЯ И ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ

А. В. Осенняя, И. В. Будагов, Б. А. Хахук, Н. О. Хашпакянц, В. В. Чемодуров

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет»,

д. 2, ул. Московская, г. Краснодар, Краснодарский край, Россия, 350072.

E-mail: kuban_gtu@mail.ru

Получена 19 мая 2017; принята 23 июня 2017.

Аннотация. В настоящее время на территории России определение кадастровой стоимости земельных участков производится с помощью методик массовой оценки, но эти методики не очень точны и приводят к крупным ошибкам в масштабах страны, что влечёт за собой либо упущенные налоговые потери для государства, либо массовые переоценки кадастровой стоимости в частном порядке. Эти ошибки наиболее заметны, когда оценка ведётся на неразвитом рынке недвижимости, например, для земель под объекты общественно-делового значения или многоквартирной застройки. Именно поэтому необходимо применять в конкретных случаях индивидуальную оценку либо их совмещать, так как полученная кадастровая стоимость в некоторых случаях может отличаться более чем в 3 раза от установленной кадастровой стоимости.

Ключевые слова: кадастровая оценка, рыночная стоимость, объект недвижимости, массовая и индивидуальная оценка, государственный кадастр недвижимости.

МАСОВА І ІНДИВІДУАЛЬНА ОЦІНКА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ В МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ

А. В. Осіння, І. В. Будагов, Б. А. Хахук, М. О. Хашпакянц, В. В. Чемодуров

ФДБОУ ВО «Кубанський державний технологічний університет»,

б. 2, вул. Московська, м. Краснодар, Краснодарський край, Росія, 350072.

E-mail: kuban_gtu@mail.ru

Отримана 19 травня 2017; принята 23 червня 2017.

Анотація. На даний час на території Росії визначення кадастрової вартості земельних ділянок проводиться за допомогою методик масової оцінки, але ці методики не дуже точні і призводять до великих помилок в масштабах країни, що тягне за собою або втрачені податкові втрати для держави, або масові переоцінки кадастрової вартості в приватному порядку. Ці помилки найбільш помітні, коли оцінка ведеться на нерозвинутому ринку нерухомості, наприклад, для земель під об'єкти суспільно-ділового значення або багатоквартирної забудови. Саме тому необхідно застосовувати в конкретних випадках індивідуальну оцінку або їх поєднувати, оскільки отримана кадастрова вартість в деяких випадках може відрізнятись більш ніж в 3 рази від встановленої кадастрової вартості.

Ключові слова: кадастрова оцінка, ринкова вартість, об'єкт нерухомості, масова і індивідуальна оцінка, державний кадастр нерухомості.

MASS AND INDIVIDUAL VALUATION OF REAL ESTATE IN URBAN AREAS

Anna Osennaya, Ivan Budagov, Bela Hahuk, Nikita Khashpakyants, Vitaly Chemodurov

Kuban State Technological University,
2, Moskovskaya street, Krasnodar, Russia, 350072.
E-mail: kuban_gtu@mail.ru

Received 19 May 2017; accepted 23 June 2017.

Abstract. Currently, in Russia, the cadastral value of land is determined using mass valuation techniques, but these methods are not very accurate and lead to major mistakes on a national scale, which entails either lost tax losses for the state, or massive revaluations of the cadastral value in Private order. These errors are most noticeable when the valuation is conducted on an undeveloped real estate market, for example, for land for objects of public-business importance or multi-apartment buildings. That is why it is necessary to apply individual assessment in specific cases, or to combine them, because the received cadastral value in some cases may differ more than 3 times from the established cadastral value.

Key words: cadastral valuation, market value, real estate object, mass and individual valuation, state cadastre of real estate.

Исследование выполнено при финансовой поддержке РГНФ и администрации Краснодарского края в рамках научного проекта № 16-12-23016.

Введение

При определении кадастровой стоимости объектов недвижимости используются методы массовой оценки, как признанные российским законодательством, но они очень неточны и их применение приводит к крупным ошибкам в масштабах страны в определении кадастровой стоимости. В результате страдают собственники объектов недвижимости, так как необоснованно завышенная величина кадастровой стоимости приводит к увеличению налогового бремени, поступающего в бюджет муниципального образования [1–7]. В связи с чем в нашей стране развивается институт оспаривания кадастровой стоимости, в основе которого лежит индивидуальная переоценка объектов недвижимости.

Главным нормативным документом, регламентирующим процессы массовой и индивидуальной оценки, является ФСО № 4 «Определение кадастровой стоимости». Под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или при невозможности определения рыночной стоимости метода-

ми массовой оценки рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности [8]. Под массовой оценкой недвижимости понимается процесс определения стоимости при группировании объектов оценки, имеющих схожие характеристики, в рамках которого используются математические и иные методы моделирования стоимости на основе подходов к оценке.

Отличительные особенности массовой и индивидуальной оценки

При применении методов массовой оценки кадастровая стоимость объекта оценки определяется путем подстановки значений ценообразующих факторов, соответствующих данному объекту оценки, в модель оценки, выбранной оценщиком. Выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован. Определение кадастровой стоимости объектов оценки выполняется с использованием компьютерного моделирования (моделей) и (или) без него.

Массовая оценка характеризует набор объектов оценки и применение к группам, состоящим из большого их количества, единого, общего алгоритма вывода стоимости. Как массовая оценка, так и оценка единичных объектов недвижимости (индивидуальная) – это систематизированные методы получения оценок стоимости. Они отличаются только масштабом. Модели массовой оценки включают в себя больше условий, поскольку они пытаются воспроизвести в себе рынок для одного или более вариантов землепользования на обширной географической территории [9, 10].

При определении кадастровой стоимости с использованием методов массовой оценки все объекты оценки, содержащиеся в перечне для целей проведения государственной кадастровой оценки, разбиваются на группы объектов оценки на основании анализа информации о рынке объектов оценки, обоснования модели оценки кадастровой стоимости, состава ценообразующих факторов и сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки для каж-

дого исследуемого вида объектов оценки. В набор ценообразующих факторов должны быть включены только те факторы, которые оказывают существенное влияние на стоимость объектов оценки и могут быть достоверно определены и объективно измерены.

Массовая оценка недостаточна точна, и поэтому всё чаще собственники недвижимости проводят индивидуальную переоценку. Индивидуальная оценка – метод получения оценок рыночных стоимостных показателей одного или нескольких объектов, при котором анализируется вся возможная совокупность рыночных факторов. Отличительные особенности массовой и индивидуальной оценок представлены на рисунке ниже.

Одним из наиболее популярных методов определения индивидуальной кадастровой стоимости является сравнительный подход, в рамках которого происходит корректировка цен аналогов с помощью поправочных коэффициентов. При этом учитываются не только основные характеристики объекта недвижимости, как это



Рисунок. Отличительные особенности массовой и индивидуальной оценки.

делается в методах массовой оценки, но и второстепенные ценообразующие параметры. У земельного участка, например, это:

- корректировка на торг. В среднем корректировка на торг земель общественно-делового значения для неактивного рынка составляет от 5 до 15 %;
- корректировка на условия продажи;
- корректировка на местоположение. Эта поправка представляет собой отражение влияния места расположения на разницу в стоимости одинаковых объектов. Составляет не более 30 %;
- корректировка на площадь. Как правило, объекты с меньшей площадью более ликвидны, а следовательно, являются более дорогостоящими из расчета на 1 м² общей площади, чем объекты с большей площадью. Корректировка составляет не более 15 %;
- корректировка на состав инженерных коммуникаций. Корректировка составляет от 3 до 15 %.

При индивидуальной оценке для выведения итоговой величины оценщик проводит согласование результатов оценки, полученных при применении трех подходов, и принимает окончательное решение. При массовой оценке ее заключительными этапами является проверка модели и контроль качества полученных результатов. Качество выполненной работы оценивается преимущественно статистическими методами: большая часть полученных оценок должна попасть в заданный диапазон среднего отклонения от реальных цен продаж.

Сравнительный анализ кадастровой стоимости, рассчитанной методами массовой и индивидуальной оценки

Нами проведены исследования в области кадастрово-оценочных работ на территории Краснодарского края [10–15]. При этом сравнительный анализ кадастровой стоимости земель общественно-делового назначения методами массовой и индивидуальной оценки в одном из микрорайонов города Краснодара. Массовая оценка осуществлялась согласно методике НИИТАГ, а индивидуальная – сравнительным подходом. Результаты определенной кадастровой стоимости методами массовой и индивидуальной оценок и их сравнение с утверждённой кадастровой стоимостью земельных участков общественно-делового значения представлены в таблицах 1 и 2.

Как видно из таблиц 1 и 2, результаты кадастровой стоимости, определенные методом индивидуальной кадастровой оценки, ближе к утверждённой на сегодняшний день кадастровой стоимости рассматриваемых земельных участков, а следовательно, являются более точными, что наглядно отражено в таблице 3.

Разница, получившаяся при сравнении отклонений, превышает 120 % и доказывает превосходство индивидуальной кадастровой оценки над массовой.

Заключение

Таким образом, метод массовой оценки дает грубую оценку рыночной стоимости, которая не учитывает особенностей конкретного объекта

Таблица 1. Сравнение рассчитанной кадастровой стоимости методом массовой оценки с утверждённой кадастровой стоимостью земельных участков общественно-делового значения

Кадастровый номер	Площадь, м ²	Рассчитанная кадастровая стоимость массовой оценкой, руб.	Утверждённая кадастровая стоимость, руб.	Отклонение, руб.	Отклонение, %
23:43:0142049:127	1 036	25 951 926,330	5 932 933,72	20 018 992,60	337,42
23:43:0142048:2	4 287	87 864 441,350	22 526 170,11	65 338 271,20	290,05
23:43:0142049:2	188	6 149 494,397	2 225 284,56	3 924 209,84	176,35
23:43:0142049:7	755	28 369 263,100	12 145 987,00	1 622 3276,10	133,57
Итого	30 387	148 335 125,200	42 830 375,39	105 504 750,00	246,33

Таблица 2. Сравнение рассчитанной кадастровой стоимости методом индивидуальной оценки с утверждённой кадастровой стоимостью земельных участков общественно-делового значения

Кадастровый номер	Площадь, м ²	Рассчитанная кадастровая стоимость методами индивидуальной оценки, руб.	Утверждённая кадастровая стоимость, руб.	Отклонение, руб.	Отклонение, %
23:43:0142049:127	1 036	16 440 284	5 932 933,72	10 507 350,30	177,10
23:43:0142048:2	4 287	60 691 059	22 526 170,11	38 164 888,90	169,42
23:43:0142049:2	188	3 428 556	2 225 284,56	1 203 271,44	54,07
23:43:0142049:7	755	12 227 980	12 145 987,00	81 993,00	0,68
Итого	30 387	92 787 879	42 830 375,39	49 957 503,60	116,64

Таблица 3. Сравнительный анализ результатов кадастровой стоимости, определенных методами массовой и индивидуальной оценки

Кадастровый номер	Отклонение от утверждённой кадастровой стоимости при массовой оценке, %	Отклонение от утверждённой кадастровой стоимости при индивидуальной оценке, %	Разница, %
23:43:0142049:127	337,42	177,10	160,32
23:43:0142048:2	290,05	169,42	120,63
23:43:0142049:2	176,35	54,07	122,28
23:43:0142049:7	133,57	0,68	132,89
Итого	246,33	116,64	129,69

недвижимости, а индивидуальный метод кадастровой оценки включает более детальный анализ характеристик объектов недвижимости, позволяющий индивидуализировать объект и учесть все его особенности.

Также необходимо подчеркнуть, что индивидуальная и массовая оценки не являются взаимозаменяемыми. Каждая из них имеет свою об-

ласть применения. Массовая оценка – для одновременной оценки большой однородной группы объектов для целей налогообложения, а индивидуальная – для оценки рыночной стоимости отдельных объектов при проведении различных рыночных сделок. Обе оценки могут лишь дополнять друг друга в необходимых для этого случаях.

Литература

1. Сидоренко, М. И. Совершенствование методики кадастровой оценки объектов недвижимости [Текст] / М. И. Сидоренко, А. В. Осенняя // Наука. Техника. Технологии (политехнический вестник). 2013. № 4. С. 42–43.
2. Совершенствование экономического механизма рентных отношений в сельском хозяйстве [Текст]: монография / П. И. Ламанов, И. В. Будагов, Б. А. Хахук, А. А. Кушу; М-во образования и науки Российской Федерации, Федеральное гос. бюджетное образовательное учреждение

References

1. Sidorenko, M. I.; Osenniyaya, A. V. Improved methods of cadastral valuation of real estate objects. In: *Science. Engineering. Technology (polytechnical bulletin)*, 2013, No. 4. pp. 42–43. (in Russian)
2. Lamanov, P. I.; Budagov, I. V.; Hahuk, B. A.; Kushu, A. A. Improving of the economic mechanism of rent relations in agriculture: Monograph. Krasnodar: FSBEI HE «KubSTU», 2015. 151 p. (in Russian)
3. Kuban State Technological University; Osenniyaya, A. V.; Osenniyaya, E. D.; Hahuk, B. A.; Gura, D. A.; Kolomytsev, A. A. Improving of institutional and

- высш. проф. образования «Кубанский гос. технологический ун-т». – Краснодар : ФГБОУ ВПО «КубГТУ», 2015. – 151 с.
3. Совершенствование институционально-экономического механизма оценки земель в современных условиях [Текст] : монография / КубГТУ, Сост.: А. В. Осенняя, Е. Д. Осенняя, Б. А. Хахук, Д. А. Гура, А. А. Коломьцев. – Краснодар : Изд-во КубГТУ, 2013. – 135 с. – ISBN 978-5-8333-0446-4.
 4. Осенняя, А. В. Проблемы методики кадастровой оценки в современных условиях [Текст] / А. В. Осенняя, И. В. Будагов, Б. А. Хахук // Современные исследования основных направлений гуманитарных и естественных наук : Материалы международной научно-практической конференции / Под редакцией И. Т. Насретдинова. – Казань : [б. и.], 2017. – С. 742–743.
 5. Апишев, А. А. Социально-экономическая оценка природных (земельных ресурсов) как основа моделирования механизма платного землепользования [Текст] / А. А. Апишев, Б. А. Хахук // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. 2011. № 4. С. 196–203.
 6. Friedman, Jack P. Appraisal Review in a Litigation Support Role [Текст] / Jack P. Friedman, Nicholas Ordway // The Appraisal Journal. 2000. January. P. 20–31.
 7. Sorenson, Richard C. Appraising the Appraisal: The Art of Appraisal Review: The Definitive Guide for Reviewers [Текст] / Richard C. Sorenson. – Chicago : Appraisal Institute, 1998. – 205 p.
 8. Осенняя, А. В. Кадастровая оценка объектов недвижимости в современных условиях [Текст] / А. В. Осенняя, И. В. Будагов, Б. А. Хахук // Современные тенденции развития науки и технологий : Сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции. В 5-ти частях / Под общей редакцией Ж. А. Шаповал. – Белгород : Общество с ограниченной ответственностью «Агентство перспективных научных исследований», 2017. – С. 85–89.
 9. Хахук, Б. А. Кадастрово-оценочные работы в России [Текст] / Б. А. Хахук, Н. В. Нестерова // Современные исследования основных направлений гуманитарных и естественных наук : Материалы международной научно-практической конференции / Под редакцией И. Т. Насретдинова. – Казань : [б. и.], 2017. – С. 700–703.
 10. Сидоренко, М. И. Применение экспертной системы для лучшей точности определения кадастровой стоимости массовыми методами [Текст] / М. И. Сидоренко, А. В. Осенняя // Наука. Техника. Технологии (политехнический вестник). 2015. № 2. С. 95–97.
 11. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости в Краснодарском крае на примере земель населенных пунктов [Текст] : монография / А. В. Осенняя, А. М. Середин, И. В. Будагов, Б. А. Хахук, А. А. Кушу, Д. А. Гура, М. А. Пастухов ; Куб. гос. технол. ун-т. – Краснодар : Юг, 2016. – 139 с. – ISBN 978-5-91718-474-6.
 - economic mechanism of land valuation in modern conditions: Monograph. Krasnodar: KubSTU, 2013. 135 p. ISBN 978-5-8333-0446-4. (in Russian)
 4. Osennyyaya, A. V.; Budagov, I. V.; Hahuk, B. A. Problems of methodology of cadastral valuation in modern conditions. In: *Nasretdinov, I. T. (Ed.) Current research of the main directions of Humanitarian and Natural Sciences: Materials of the International Scientific and Practical Conference*. Kazan, 2017, pp. 742–743. (in Russian)
 5. Apishev, A. A.; Khakhuk, B. A. Socio-economic assessment of natural (land) resources as the basis of modelling of the mechanism of paid land tenure. In: *The Bulletin of Adyghe State University. Series 5: Economics*, 2011, No. 4, pp. 196–203. (in Russian)
 6. Friedman, Jack P.; Ordway, Nicholas. Appraisal Review in a Litigation Support Role. In: *The Appraisal Journal*, 2000, January, pp. 20–31.
 7. Sorenson, Richard C. Appraising the Appraisal: The Art of Appraisal Review: The Definitive Guide for Reviewers. Chicago: Appraisal Institute, 1998. 205 p.
 8. Osennyyaya, A. V.; Budagov, I. V.; Hahuk, B. A. Cadastral valuation of real estate in modern conditions. In: *Shapoval, Zh. A. (Ed.) Modern trends in the development of science and technology: proceedings of Materials of the International Scientific and Practical Conference. In five parts*. Belgorod: The limited liability company «Agency of advanced scientific research», 2017, pp. 85–89. (in Russian)
 9. Khakhuk, B. A.; Nesterova, N. V. Cadastral and valuation work in Russia. In: *Nasretdinov, I. T. (Ed.) Current research the main directions of humanitarian and natural Sciences: Materials of the International Scientific and Practical Conference*. Kazan, 2017, pp. 700–703. (in Russian)
 10. Sidorenko, M. I.; Osennyyaya, A. V. The use of an expert system for better accuracy of the cadastral value of mass methods. In: *Science. Engineering. Technology (polytechnical bulletin)*, 2015, No. 2, pp. 95–97. (in Russian)
 11. Osennyyaya, A. V.; Seredin, A. M.; Budagov, I. V.; Hahuk, B. A.; Kushu, A. A.; Gura, D. A.; Pastuhov, M. A.; Kuban State Technological University. Cadastral valuation and taxation of real estate in the Krasnodar region on the example of human settlements: Monograph. Krasnodar: South, 2016. 139 p. ISBN 978-5-91718-474-6. (in Russian)
 12. Kushu, R. T.; Hahuk, B. A.; Kushu, A. A. Cological and economic problems of modern land use in the Krasnoyarsk region. In: *Science. Engineering. Technology (polytechnical bulletin)*, 2014, No. 1, pp. 83–84. (in Russian)
 13. Khakuk, B. A. Evaluation of land utilization efficiency under various levels of production intensity. In: *Actual Problems of Economics and Law*, 2011, No. 1, pp. 143–150. (in Russian)
 14. Osennyyaya, A. V.; Hahuk, B. A.; Kushu, A. A. Cadastral valuation of real estate objects in the Krasnodar region. In: *Federal state budgetary scientific institution «Adygea National Scientific and Research Institute of Agriculture»*; Mamsirov, N. I. (Ed.) et al.

12. Кушу, Р. Т. Экологические и экономические проблемы современного землепользования в Краснодарском крае [Текст] / Р. Т. Кушу, Б. А. Хахук, А. А. Кушу // Наука. Техника. Технологии (политехнический вестник). 2014. № 1. С. 83–84.
13. Хахук, Б. А. Оценка эффективности использования земель при различном уровне интенсивности производства [Текст] / Б. А. Хахук // Актуальные проблемы экономики и права. 2011. № 1. С. 143–150.
14. Осенняя, А. В. Кадастровая оценка объектов недвижимости в Краснодарском крае [Текст] / А. В. Осенняя, Б. А. Хахук, А. А. Кушу // Инновационные технологии для АПК юга России : Материалы Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 55-летию образования Адыгейского НИИСХ (с международным участием), 21–23 сентября 2016 года / Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Адыгейский научно-исследовательский институт сельского хозяйства» ; [редакционная коллегия : главный редактор Мамсиров Н. И. и др.]. – Майкоп : Магарин О. Г., 2016. – С. 17–21.
15. Середин, А. М. Земля как объект социально-экономических отношений [Текст] / А. М. Середин, И. В. Будагов, Б. А. Хахук // Инновационные технологии для АПК юга России : Материалы Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 55-летию образования Адыгейского НИИСХ (с международным участием), 21–23 сентября 2016 года / Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Адыгейский научно-исследовательский институт сельского хозяйства» ; [редакционная коллегия : главный редактор Мамсиров Н. И. и др.]. – Майкоп : Магарин О. Г., 2016. – С. 21–24.
- Innovative technologies for agribusiness of the South of Russia: Materials of all-Russian scientific-practical conference dedicated to the 55th anniversary of the Adygea Research Institute (with international participation), September, 21–23, 2016. Maikop: O. G. Magarin, 2016, pp. 17–21. (in Russian)*
15. Seredin, A. M.; Budagov, I. V.; Khakhuk, B. A. Land is as an object of socio-economic relations. In: *Federal state budgetary scientific institution «Adygea Scientific Research Institute of Agriculture»; Mamsirov, N. I. (Ed.) et al. Innovative technologies for agribusiness of the South of Russia: Materials of all-Russian scientific-practical conference dedicated to the 55th anniversary of the Adygea Research Institute (with international participation), September, 21–23, 2016. Maikop: O. G. Magarin, 2016, pp. 21–24. (in Russian)*

Осенняя Анна Витальевна – кандидат технических наук, доцент, заведующий кафедрой кадастра и геоинженерии ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет». Научные интересы: экономика городского хозяйства, кадастр городских территорий, кадастровая оценка объектов недвижимости, экономика недвижимости, налогообложение объектов недвижимости.

Будагов Иван Владимирович – кандидат экономических наук, доцент кафедры кадастра и геоинженерии ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет». Научные интересы: экономика городского хозяйства, кадастр городских территорий, экономика землепользования, кадастровая оценка объектов недвижимости, налогообложение объектов недвижимости.

Хахук Бэла Адамовна – кандидат экономических наук, доцент кафедры кадастра и геоинженерии ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет». Научные интересы: экономика городского хозяйства, кадастр объектов недвижимости, кадастровая оценка, налогообложение городских территорий, экономика недвижимости.

Хашпакянц Никита Олегович – студент-магистрант ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет». Научные интересы: кадастровая оценка земель населенных пунктов, кадастр городских территорий, экономика недвижимости, оценка недвижимости.

Чемодуров Виталий Владимирович – студент-магистрант ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет». Научные интересы: кадастр городских территорий, налогообложение объектов недвижимости, кадастровая и рыночная оценка.

Осіння Анна Віталіївна – кандидат технічних наук, доцент, завідувач кафедри кадастру і геоінженерії ФДБОУ ВО «Кубанський державний технологічний університет». Наукові інтереси: економіка міського господарства, кадастр міських територій, кадастрова оцінка об'єктів нерухомості, економіка нерухомості, оподаткування об'єктів нерухомості.

Будагов Іван Володимирович – кандидат економічних наук, доцент кафедри кадастру і геоінженерії ФДБОУ ВО «Кубанський державний технологічний університет». Наукові інтереси: економіка міського господарства, кадастр міських територій, економіка землекористування, кадастрова оцінка об'єктів нерухомості, оподаткування об'єктів нерухомості.

Хахук Бела Адамівна – кандидат економічних наук, доцент кафедри кадастру і геоінженерії ФДБОУ ВО «Кубанський державний технологічний університет». Наукові інтереси: економіка міського господарства, кадастр об'єктів нерухомості, кадастрова оцінка, оподаткування міських територій, економіка нерухомості.

Хашпакянц Микита Олегович – студент-магістрант ФДБОУ ВО «Кубанський державний технологічний університет». Наукові інтереси: кадастрова оцінка земель населених пунктів, кадастр міських територій, економіка нерухомості, оцінка нерухомості.

Чемодуров Віталій Володимирович – студент-магістрант, ФДБОУ ВО «Кубанський державний технологічний університет». Наукові інтереси: кадастр міських територій, оподаткування об'єктів нерухомості, кадастрова і ринкова оцінка.

Osennyaya Anna – Ph.D. (Engineering), Associate Professor; the Head of Cadastre and Geo-engineering Department, Kuban State Technological University. Scientific interests: economics of urban economy, cadastral urban areas, cadastral valuation of real estate, real estate economy, taxation of real estate.

Budagov Ivan – Ph.D. (Economics), Associate Professor; Cadastre and Geo-engineering Department, Kuban State Technological University. Scientific interests: urban economy, cadastre of urban areas, land use economy, cadastral valuation of real estate objects, and taxation of real estate objects.

Hahuk Bela – Ph.D. (Economics), Associate Professor; Cadastre and Geo-engineering Department, Kuban State Technological University. Scientific interests: economics of municipal economy, cadastre of real estate objects, cadastral valuation, taxation of urban areas, real estate economy.

Khashpakyants Nikita – Master's student, Kuban State Technological University. Scientific interests: cadastral assessment of the lands of settlements, cadastre of urban areas, real estate economy, real estate valuation.

Chemodurov Vitaly – Master's student, Kuban State Technological University. Scientific interests: cadastre of urban areas, taxation of real estate, cadastral and market valuation.