



ISSN 1993-3509 online

ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
ЕКОНОМІКА БУДІВНИЦТВА І МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА  
ECONOMICS OF CIVIL ENGINEERING AND MUNICIPAL ECONOMY

2018, ТОМ 14, НОМЕР 1, 29–38

УДК 332.74:349.417(470.620)

## СИСТЕМА ОСПАРИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ

Т. В. Коновалова, Б. А. Хахук, А. А. Кушу, А. М. А. Ахметов  
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет»,  
2, ул. Московская, г. Краснодар, Краснодарский край, Россия, 350072.  
E-mail: [kuban\\_gtu@mail.ru](mailto:kuban_gtu@mail.ru)

Получена 29 января 2018; принята 23 марта 2018.

**Аннотация.** В современных российских условиях система государственной кадастровой оценки имеет ряд недостатков, широко обсуждаемых на различных научных мероприятиях и в изданиях специализированного назначения. Сегодня необоснованное изменение величины кадастровой стоимости часто несет за собой ряд негативных последствий. При снижении – происходит уменьшение налоговых поступлений, что приводит к затруднению финансирования государственных проектов и увеличению социальной напряженности. При завышении – происходит увеличение налоговой нагрузки на граждан и бизнес. Результатами оценочных работ недовольны и государство, и граждане, и бизнес. Вследствие этого в стране возникла и развивается система оспаривания результатов кадастровой оценки, которая, как показала практика, также нуждается в значительной модернизации.

**Ключевые слова:** оспаривание, кадастровая оценка, объект недвижимости.

## СИСТЕМА СПРОЩЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ КАДАСТРОВОЇ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ В КРАСНОДАРСЬКОМУ КРАЮ

Т. В. Коновалова, Б. А. Хахук, А. А. Кушу, А. М. А. Ахметов  
ФДБОУВО «Кубанський державний технологічний університет»,  
2, вул. Московська, м. Краснодар, Краснодарський край, Росія, 350072.  
E-mail: [kuban\\_gtu@mail.ru](mailto:kuban_gtu@mail.ru)

Отримана 29 січня 2018; прийнята 23 березня 2018.

**Анотація.** У сучасних російських умовах система державної кадастрової оцінки має ряд недоліків, широко обговорюваних на різних наукових заходах та у виданнях спеціалізованого призначення. Сьогодні необґрунтована переміна величини кадастрової вартості часто призводить до ряду негативних наслідків. При зниженні – відбувається зменшення податкових надходжень, що призводить до труднощів фінансування державних проектів та збільшення соціальної напруженості. При підвищенні – відбувається збільшення податковою навантаження на громадянина та бізнесу. Результатами оціночних робіт невдоволені і держава, і громадяни, і бізнес. В результаті цього в країні виникла і розвивається система спростування результатів кадастрового оцінювання, яка, як показала практика, також потребує значної модернізації.

**Ключові слова:** оскарження, кадастрова оцінка, об'єкт нерухомості.

## THE SYSTEM OF CONTESTING THE RESULTS OF CADASTRAL VALUE OF REAL ESTATE IN THE KRASNODAR TERRITORY

Tatyana Konovalova, Bela Hahuk, Amir Kushu, Ahmed Ahmetov

*Kuban State Technological University,  
2, Moskovskaya street, Krasnodar, Russia, 350072.*

*E-mail: kuban\_gtu@mail.ru*

*Received 29 January 2018; accepted 23 March 2018.*

**Abstract.** In modern Russian conditions, the system of state cadastral valuation has a number of shortcomings, widely discussed at various scientific events and editions of specialized purposes. Today, an unjustified change in the value of the cadastral value often brings with it a number of negative consequences. With a decrease – there is a decrease in tax revenues, which leads to difficulties in financing government projects and increasing social tension. With overstatement, there is an increase in the tax burden on citizens and business. The results of evaluation work are dissatisfied with the state, citizens, and business. As a result, a system of contesting the results of the cadastral assessment has emerged and is developing in the country, which, as practice has shown, also needs significant modernization.

**Key words:** disputes, cadastral assessment, real estate.

### Введение

На современном этапе кадастровая стоимость не всегда в полной мере отвечает абсолютно всем правилам оценки. На практике наблюдается все больше случаев, когда кадастровая стоимость превышает рыночную в несколько раз, вследствие чего усложняет ее реализацию [1–5]. Согласно российскому законодательству под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки, рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Однако в современных условиях не для всех объектов недвижимости, входящих в перечень оценки, методика массовой оценки дает правильный результат, так как упускается возможность учета уникальных характеристик объектов недвижимости, таких как месторасположение, инфраструктура, физические особенности здания либо земельного участка [6–9]. Перечисленное приводит к неточному определению кадастровой стоимости и, как следствие, неверному определению налогооблагаемой базы, что обусловило возникновение системы оспаривания

кадастровой стоимости объектов недвижимости, которая также нуждается в совершенствовании.

### Особенности оспаривания результатов кадастровой оценки объектов недвижимости в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

Законодательство Российской Федерации предоставляет возможность заинтересованным лицам оспорить результаты определения государственной кадастровой оценки в суде или в Комиссии по рассмотрению споров. Федеральным законом №135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусмотрено два основания для того, чтобы оспорить кадастровую стоимость объектов недвижимости:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости;
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

В случае выявления одного из представленных оснований юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления необходимо в первую очередь обратиться в Комиссию по рассмотрению споров. Физические лица в свою очередь тоже могут оспорить результаты кадастровой стоимости в

Комиссии по рассмотрению споров, но, как правило, для них это является необязательным, у них есть право сразу обратиться в суд.

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) было принято решение о создании Комиссий по рассмотрению споров при его территориальном органе в соответствующем субъекте РФ. Комиссия должна создаваться в каждом субъекте РФ и действовать на постоянной основе.

Если основанием оспаривания кадастровой оценки является недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, комиссия вправе принять одно из следующих решений:

- в том случае, если заинтересованное лицо не сможет доказать использование недостоверных сведений об объекте недвижимости – отклоняет заявление о пересмотре кадастровой стоимости;
- в том случае, если будет доказано, что при определении кадастровой стоимости были использованы недостоверные сведения – решение о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости.

Комиссия по рассмотрению споров в течение 5 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет об этом правообладателя объекта недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости [10].

На первый взгляд процедура оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии кажется до-

статочно простой, но на практике она все чаще и чаще показывает свою неэффективность. В связи с увеличивающейся статистикой отклоненных комиссиями заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости, нужно еще раз указать на право оспаривать решения Комиссий по рассмотрению споров в суде.

Фактически Комиссия по рассмотрению споров должна выносить решение на основании наличия или отсутствия формального пакета документов. Другими словами, у комиссии просто нет иной возможности, кроме как принять решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной при предоставлении предусмотренных законом документов.

Комиссия по рассмотрению споров не наделена такими полномочиями, чтобы рассматривать по существу предоставленные ей отчеты о рыночной стоимости на предмет их соответствия и несоответствия оценочному законодательству и федеральным стандартам оценки. Закон об оценочной деятельности и принятые на ее основе регламентирующие деятельность Комиссий по рассмотрению споров документы исходят из принципов добросовестности и профессионализма работы оценщиков, экспертных советов их саморегулируемых организаций и членов Комиссий по рассмотрению споров. Однако члены комиссии все чаще выходят за пределы предоставленных им прав.

Результаты деятельности Комиссий по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Краснодарского края за период с 01 января 2017 года по 30 апреля 2017 года (таблица 1).

**Таблица 1.** Результаты деятельности Комиссии по рассмотрению споров

<b>Заявители о пересмотре кадастровой стоимости</b>	<b>Количество заявлений</b>
Юридические лица	7 602
Физические лица	5 100
Орган государственной власти	22
Орган местного самоуправления	98
Совместно с юридическими и физическими лицами	13

В Комиссии поступило 12 835 заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в отношении 31 304 объектов недвижимости. Из них 657 заявлений подано по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, 12 159 заявлений – по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость, в 19 заявлениях заявителями основание указано не было [11–13].

Следует отметить, что в подавляющем большинстве случаев заявления подаются в отношении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков. Споры относительно величины кадастровой стоимости объектов капитального строительства (зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства) в рассматриваемом периоде значительно меньше. Так, на рассмотрение в Комиссии поступили заявления с информацией о 16 472 земельных участках, и заявления со сведениями о 2 870 зданиях, 3 009 помещениях, 10 сооружениях, 13 объектах незавершенного строительства.

Из общего числа объектов недвижимости за указанный период решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости принято в отношении 7 686 объектов недвижимости, о невозможности изменения величины кадастровой стоимости – в отношении 8 572 объектов недвижимости, о пересмотре кадастровой стоимости – в отношении 2 040 объектов недвижимости, 739 объектов недвижимости были отозваны заявителями до принятия решения Комиссией. Принятие решений в отношении 3 337 объектов недвижимости Комиссиями планируется в следующем отчетном периоде.

Суммарная величина кадастровой стоимости до рассмотрения заявлений в Комиссиях составляла 1,683 трлн рублей, после – 3,357 трлн рублей, что свидетельствует о ее снижении на 19,3 %.

#### **Особенности оспаривания результатов кадастровой оценки объектов недвижимости в суде.**

На данный момент в судебной практике заметно увеличилось количество споров, которые связаны с тем, что заинтересованные лица, вы-

ражая свое несогласие со сведениями, которые внесены в государственный кадастр недвижимости в части кадастровой стоимости объектов недвижимости, разными способами пытаются оспорить результаты проведенной кадастровой оценки.

Как уже было замечено, оспорить в судебном порядке результаты определения кадастровой стоимости могут как физические, так и юридические лица, но если они затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, которые находятся в государственной или муниципальной собственности.

Юридическим лицам, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления нужно для начала обратиться в Комиссию по рассмотрению споров. В случае отклонения Комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости или в случае, если заявление не рассмотрено Комиссией в течение одного месяца с даты поступления, такие лица могут оспорить результаты определения кадастровой стоимости в суде. Для физических лиц процедура предварительного обращения в Комиссию по рассмотрению споров является необязательным.

Кроме того, как в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, так и в суд с заявлением потребуется предоставить ряд документов:

- кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая содержит сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости (если заявление подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости);
- документы, которые подтверждают недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости (если заявление подается на основании недостоверности указанных сведений);
- отчет об установлении рыночной стоимости объекта недвижимости по состоянию на дату определения кадастровой стоимости, который составлен на бумажном носителе и в

форме электронного документа (если заявление подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости);

- документы, которые подтверждают наличие кадастровой или технической ошибки (если заявление подается в связи с недостоверными сведениями об объекте недвижимости, использованными при определении его кадастровой стоимости) [12].

При подаче административного искового заявления в суд дополнительно необходимо представить:

- уведомление о вручении или другие документы, которые подтверждают вручение другим лицам, участвующим в деле, копий административного искового заявления (или копии документов для направления этим лицам);
- документ, подтверждающий уплату государственной пошлины;
- доверенность или другие документы, удостоверяющие полномочия представителя административного истца;
- документы и материалы, которые подтверждают соблюдение установленного федеральным законом досудебного порядка урегулирования спора (если в суд обращается юридическое лицо).

В суде граждане могут обжаловать как непосредственно результаты оценки кадастровой стоимости недвижимости, так и решение комиссии по рассмотрению споров о кадастровой стоимости,

если предварительно заявитель в такую комиссию обращался.

Следовательно, административный истец может заявить одно из следующих требований:

- об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;
- об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, которые использовались при определении его кадастровой стоимости, в том числе об исправлении технической или кадастровой ошибки;
- об оспаривании решения или действия (бездействия) Комиссии Росреестра.

Если по итогу рассмотрения дела суд удовлетворит заявленные требования о пересмотре кадастровой стоимости, то в резолютивной части такого решения должна быть указана величина установленной судом кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая будет являться новой кадастровой стоимостью и которая будет подлежать внесению в государственный кадастр недвижимости.

Принятое судом по результатам рассмотрения дела решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

За период с 01 января 2017 года по 30 апреля 2017 года на территории Краснодарского края в судах инициирован 2 917 спор о величине установленной кадастровой стоимости в отношении 5 922 объектов недвижимости (таблица 2).

**Таблица 2.** Результаты деятельности по оспариванию кадастровой стоимости в суде

<b>Заявители о пересмотре кадастровой стоимости</b>	<b>Количество заявлений</b>
Юридические лица	1 543
Физические лица	1 277
Орган государственной власти	2
Орган местного самоуправления	95



В качестве административного ответчика за указанный период Комиссия привлекалась 78 раз.

В заявлениях, как правило, указываются следующие основания:

- установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (2 717 исков);
- об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении его кадастровой стоимости, в том числе об исправлении технической и (или) кадастровой ошибки (16 исков);
- об оспаривании решения или действия (бездействия) комиссии по рассмотрению споров о результатах определения В результате рассмотрения таких споров требования истцов удовлетворены за указанный период в

отношении 754 исков, не удовлетворены – в отношении 1 447 исков, на конец рассматриваемого периода находится на рассмотрении 2 016 исков.

В результате вынесенных в судебном порядке решений по искам, поступившим в суды в период с 01.01.2017 по 30.04.2017, наблюдается падение суммарной величины кадастровой стоимости в отношении объектов недвижимости, по которым были приняты решения, по состоянию на 30.04.2017 приблизительно на 43,4 %:

- суммарная величина кадастровой стоимости до оспаривания составляла около 95,9 млрд рублей;
- после оспаривания – около 54,3 млрд рублей.

Динамика результатов оспаривания кадастровой оценки объектов недвижимости с 2014 по 2017 года представлена в таблице 3.

**Таблица 3.** Динамика изменений оспаривания результатов кадастровой стоимости в Краснодарском крае

Динамика изменений оспаривания результатов кадастровой стоимости в Краснодарском крае							
2014		2015		2016		2017 (01.01.2017-30.04.2017)	
комиссии	суд	комиссии	суд	комиссии	суд	комиссии	суд
17 382	14 807	31 277	5 682	57 849	11 099	12 835	5 922
заявл.	заявл.	заявл.	заявл.	заявл.	заявл.	заявл.	заявл.

Анализируя данные таблицы 3, можно отметить, что количество обращений в Комиссию по рассмотрению споров об определении кадастровой стоимости имеет тенденцию к увеличению. В 2014 количество заявлений составило 17 382 заявлений, в 2015 году количество заявлений увеличилось почти на 55 % и составило 31 277 заявлений, а в 2016 стало еще больше, увеличилось на 54 % относительно предыдущего года и составило 57 849 заявлений.

Обращений с исковыми заявлениями в суд об оспаривании результатов кадастровой стоимости тоже из года в год становится больше, так наблюдается, что 2014 году было подано 14 807 заявлений, в 2015 замечено падение исковых заявлений на 260 % и составило 5 682 заяв-

ления, но в 2016 году произошел скачок, поданных заявлений в суд стало на 51 % больше, относительно 2015 года и составило 11099 заявлений [11–13].

### Заключение

Во всех муниципальных образованиях Краснодарского края с 2013 по 2017 год был отмечен рост числа судебных процессов по обжалованию государственной кадастровой оценки, за исключением 2015 года. Предметами исковых заявлений служили:

- отчет об оценке не соответствовал необходимым требованиям законодательства об оценочной деятельности, а также техническим

документам по государственной кадастровой оценке;

- не соблюдался порядок проведения государственной кадастровой оценки;
- сведения государственной кадастровой оценки были недостоверны;
- не соблюдался порядок утверждения результатов государственной кадастровой оценки;
- не соблюдался порядок внесения сведений о полученной кадастровой стоимости в кадастр недвижимости [14, 15].

В большей степени результаты определения кадастровой стоимости были обжалованы физическими и юридическими лицами.

На сегодняшний день результаты кадастровой оценки объектов недвижимости не выдерживают критики ни со стороны оценочного сообщества, ни со стороны налогоплательщиков. Этот факт подтверждается большим количеством обращений в суд налогоплательщиков не только в Краснодарском крае, но и по всей территории страны, а также большим количеством научных статей в открытых источниках [16–18]. Такое множество споров и неблагоприятных моментов говорит о глобальных проблемах государственной кадастровой оценки, которые необходимо устранять.

## Литература

1. Хахук, Б. А. Правовое регулирование рентных отношений в сельскохозяйственном производстве [Текст] / Б. А. Хахук, А. А. Кушу // Роль и значение землеустроительной науки и образования в развитии Сибири : Материалы Международной научно-практической конференции (посвященной 100-летию землеустроительного образования, 90-летию землеустроительного факультета, 90-летию кафедры землеустройства) / под ред. З. Ф. Кочергиной. – Омск : Омский государственный аграрный университет им. П. А. Столыпина, 2012. – С. 451–453.
2. Friedman, Jack P. Appraisal Review in a Litigation Support Role [Текст] / Jack P. Friedman, Nicholas Ordway // *The Appraisal Journal*. 2000. January. P. 20–31.
3. Эволюция исследовательских подходов к оценке и налогообложению недвижимости [Текст] / И. В. Будагов, Б. А. Хахук, А. А. Кушу, Д. А. Гүра // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. 2016. № 3(185). С. 201–206.
4. Земельная рента как основа кадастровой стоимости [Текст] / А. В. Осенняя, И. В. Будагов, Э. В. Кравченко [и др.] // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. 2016. № 4 (190). С. 253–258.
5. Хахук, Б. А. Земельная рента и проблемы экологизации сельскохозяйственного производства [Текст] / Б. А. Хахук, А. А. Кушу // Ресурсный потенциал растениеводства – основа обеспечения продовольственной безопасности : Труды Международной заочной научно-практической конференции / Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Петрозаводский государственный университет». – Петрозаводск : Издательство ПетрГУ, 2012. – С. 175–176.

## References

1. Khakhuk, B. A.; Kushu, A. A. Legal regulation of rental relations in agricultural production. In: *Kochergina, Z. F. (Ed.). The role and importance of land management science and education in the development of Siberia: Materials of the International scientific and practical conference (dedicated to the 100th anniversary of land management education, 90th anniversary of the faculty of land management, 90th anniversary of the Department of land management)*. Omsk : P. A. Stolypin Omsk State Agrarian University, 2012, pp. 451–453. (in Russian)
2. Friedman, Jack P.; Ordway, Nicholas. Appraisal Review in a Litigation Support Role. In: *The Appraisal Journal*, 2000, January, pp. 20–31.
3. Budagov, I. V.; Khakhuk, B. A.; Kushu, A. A.; Gura, D. A. Research approaches evolution of real estate assessment and taxation. In: *The Bulletin of Adyghe State University*. Series 5: Economics, 2016, No. 3(185), pp. 201–206. (in Russian)
4. Osennyyaya, A. V.; Budagov, I. V.; Kravchenko, E. V.; Kushu, A. A.; Khakhuk, B. A. Land rent as the basis of cadastral value. In: *The Bulletin of Adyghe State University*. Series 5: Economics, 2016, No. 4 (190), pp. 253–258. (in Russian)
5. Khakhuk, B. A.; Kushu, A. A. Land rent and the problems of ecologization of agricultural production. In: *Petrozavodsk State University. Resource potential of crop – foundation of food security: Proceedings of International correspondence scientific-practical conference*. Petrozavodsk: Publishing house PetrSU, 2012, pp. 175–176. (in Russian)
6. Kushu, R. T.; Hahuk, B. A.; Kushu, A. A. Cological and economic problems of modern land use in the Krasnodar region. In: *Science. Engineering. Technology (polytechnical bulletin)*, 2014, No. 1, pp. 83–84. (in Russian)
7. Osennyyaya, A. V.; Osennyyaya, E. D.; Hahuk, B. A.; Gura, D. A. Technical Management and Valuation

6. Кушу Р. Т., Хахук Б. А., Кушу А. А. 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.
7. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства [Текст] : [учебное пособие]. Ч. 1: Анализ действующей системы технического учета и инвентаризации объектов капитального строительства / А. В. Осенняя, Е. Д. Осенняя, Б. А. Хахук, Д. А. Гура ; М-во образования и науки Российской Федерации, Федеральное гос. бюджетное образовательное учреждение высш. проф. образования «Кубанский гос. технологический ун-т». – Краснодар : КубГТУ, 2012. – 102 с. – ISBN 978-5-8333-0410-5.
8. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства [Текст] : [учебное пособие]. Ч. 2: Теоретические основы системы технического учета и инвентаризации объектов капитального строительства / А. В. Осенняя, Е. Д. Осенняя, Б. А. Хахук, Д. А. Гура ; М-во образования и науки Российской Федерации, Федеральное гос. бюджетное образовательное учреждение высш. проф. образования «Кубанский гос. технологический ун-т». – Краснодар : КубГТУ, 2012. – 112 с. – ISBN 978-5-8333-0410-5.
9. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства [Текст] : [учебное пособие]. Ч. 3: Практические вопросы технического учета и инвентаризации объектов капитального строительства / А. В. Осенняя, Е. Д. Осенняя, Б. А. Хахук, Д. А. Гура ; М-во образования и науки Российской Федерации, Федеральное гос. бюджетное образовательное учреждение высш. проф. образования «Кубанский гос. технологический ун-т». – Краснодар : КубГТУ, 2012. – 87 с. – ISBN 978-5-8333-0410-5.
10. 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.
11. 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.
12. Кадастровая оценка как основа налогообложения недвижимости [Текст] : монография / А. В. Осенняя, А. М. Середин, И. В. Будагов, Б. А. Хахук, Survey of Major Construction Projects. Part 1: *The Analysis of Functional Technical Management and Valuation Survey*. Krasnodar: KubSTU, 2012. 102 p. ISBN 978-5-8333-0410-5. (in Russian)
8. Osennyyaya, A. V.; Osennyyaya, E. D.; Hahuk, B. A.; Gura, D. A. Technical Management and Valuation Survey of Major Construction Projects. Part 2: Fundamentals of Technical Management and Valuation Survey of Major Construction Projects. Krasnodar: KubSTU, 2012. 112 p. ISBN 978-5-8333-0410-5. (in Russian)
9. Osennyyaya, A. V.; Osennyyaya, E. D.; Hahuk, B. A.; Gura, D. A. Technical Management and Valuation Survey of Major Construction Projects. Part 3: Practical Issues of Technical Management and Valuation Survey of Major Construction Projects. Krasnodar: KubSTU, 2012. 87 p. ISBN 978-5-8333-0410-5. (in Russian)
10. 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)
11. 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)
12. Osennyyaya, A. V.; Seredin, A. M.; Budagov, I. V.; Hahuk, B. A.; Anisimova, L. K.; Kushu, A. A.; Gura, D. A.; Pastuhov, M. A. Cadastral valuation as a basis for real estate taxation: Monograph. Krasnodar: Publishing House – South, 2017. 144 p. ISBN 978-5-91718-526-2. (in Russian)
13. Osennyyaya, A. V.; Osennyyaya, E. D.; Khakhuk, B. A. Cadastral land valuation procedure of the Krasnodar Territory settlements. In: *The Bulletin of Adyghe State University. Series 5: Economics*, 2016, No. 4 (190), pp. 239–243. (in Russian)
14. Osennyyaya, A. V.; Budagov, I. V.; Khakhuk, B. A.; Kushu, A. A. Cadastre evaluation of the single real estate complex. In: *The Bulletin of Adyghe State University. Series 5: Economics*, 2017, No. 2 (200), pp. 118–124. in Russian)
15. Lamanov, P. I.; Khakhuk, B. A. Improving of the ground-rent attachment technique. In: *Actual Problems of Economics and Law*, 2010, No. 3, pp. 53–59. (in Russian)
16. Osennyyaya, A. V.; Budagov, I. V.; Khakhuk, B. A.; Bondarenko, E. S. Taxation of real estate objects: experience of foreign countries. In: *The Bulletin of Adyghe State University. Series 5: Economics*, 2017, No. 2 (200), pp. 153–162. (in Russian)
17. Osennyyaya, A. V.; Budagov, I. V.; Kravchenko, E. V.; Kushu, A. A.; Khakhuk, B. A. Analysis of land rent



- Л. К. Анисимова, А. А. Кушу, Д. А. Гура, М. А. Пастухов. – Краснодар : Издательский Дом – Юг, 2017. – 144 с. – ISBN 978-5-91718-526-2.
13. Осенняя, А. В. Реализация процедуры кадастровой оценки земель населенных пунктов в Краснодарском крае [Текст] / А. В. Осенняя, Е. Д. Осенняя, Б. А. Хахук // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. 2016. № 4 (190). С. 239–243.
14. Кадастровая оценка единого недвижимого комплекса [Текст] / А. В. Осенняя, И. В. Будагов, Б. А. Хахук, А. А. Кушу // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. 2017. № 2(200). С. 118–124.
15. Ламанов, П. И. Совершенствование методики начисления и перераспределения земельной ренты [Текст] / П. И. Ламанов, Б. А. Хахук // Актуальные проблемы экономики и права. 2010. № 3. С. 53–59.
16. Налогообложение объектов недвижимости: опыт зарубежных стран [Текст] / А. В. Осенняя, И. В. Будагов, Б. А. Хахук, Е. С. Бондаренко // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. 2017. № 2(200). С. 153–162.
17. Анализ методов налогообложения земельной ренты [Текст] / А. В. Осенняя, И. В. Будагов, Э. В. Кравченко [и др.] // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. 2016. № 3(185). С. 218–224.
18. 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.
- taxation methods. In: *The Bulletin of Adyghe State University*. Series 5: Economics, 2016, No. 3(185), pp. 218–224. (in Russian)
18. Osennyyaya, A. V.; Seredin, A. M.; Budagov, I. V.; Nahuk, 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)

**Коновалова Татьяна Вячеславовна** – кандидат экономических наук, зав. кафедрой, доцент кафедры организации перевозок и дорожного движения ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет». Научные интересы: экономика городского хозяйства, кадастровая оценка объектов недвижимости, экономика 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.

**Кушу Амир Адамович** – аспирант кафедры кадастра и геоинженерии ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет». Научные интересы: экономика строительства и транспортной инфраструктуры городского хозяйства, строительство и эксплуатация автомобильных дорог, кадастр объектов недвижимости

**Ахметов Ахмед Магомед-Аминович** – аспирант кафедры кадастра и геоинженерии ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет». Научные интересы: экономика строительства, кадастр объектов недвижимости, кадастровая оценка.

**Коновалова Тетяна В'ячеславівна** – кандидат економічних наук, зав. кафедрою, доцент кафедри організації перевезень та дорожнього руху ФДБОУ ВО «Кубанський державний технологічний університет». Наукові інтереси: економіка міського господарства, кадастрова оцінка об'єктів нерухомості, економіка 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.

**Кушу Амір Адамович** – аспірант кафедри кадастру і геоінженерії ФДБОУ ВО «Кубанський державний технологічний університет». Наукові інтереси: економіка будівництва і транспортної інфраструктури, міського господарства, будівництво та експлуатація автомобільних доріг, кадастр об'єктів нерухомості.

**Ахметов Ахмед Магомед-Аминович** – аспірант кафедри кадастру та геоінженерії ФДБОУ ВО «Кубанський державний технологічний університет». Наукові інтереси: економіка будівництва, кадастр об'єктів нерухомості, кадастрова оцінка.

**Konovalova Tatiana** – Ph.D. (Economics) Cadastre and Geo-engineering Department, Kuban State Technological University. Scientific interests: economics of urban economy, cadastral valuation of real estate, real estate economy.

**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.

**Kushu Amir** – post-graduate student Cadastre and Geo-engineering Department, Kuban State Technological University. Scientific interests: economy of construction and transport infrastructure, urban economy, construction and operation of roads, cadastre of real estate objects.

**Akhmetov Akhmed** – post-graduate student Cadastre and Geo-engineering Department, Kuban State Technological University. Scientific interests: economy of construction, cadastre of real estate objects, cadastral valuation.