

Титков А. А., Суворова С. П., Куканова Н. В.

АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ АРЕНДНОЙ СТАВКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В УСЛОВИЯХ УЧЕТА ВЛИЯНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**Титков Александр Александрович***кандидат экономических наук, доцент
Орловский государственный аграрный университет имени Н. В. Парихина (г. Орел, Россия)
titkow91@mail.ru
<https://orcid.org/0000-0003-0650-8078>***Alexander A. Titkov***Candidate of Economic Sciences, Associated Professor
Orel State Agrarian University named after N. V. Parakhin (Orel, Russia)
titkow91@mail.ru
<https://orcid.org/0000-0003-0650-8078>***Суворова Светлана Павловна***доктор экономических наук, профессор
Орловский государственный аграрный университет имени Н. В. Парихина (г. Орел, Россия)
suvorova500@yandex.ru
<https://orcid.org/0000-0002-8416-9369>***Svetlana P. Suvorova***Doctor of Economic Sciences, Professor
Orel State Agrarian University named after N. V. Parakhin (Orel, Russia)
suvorova500@yandex.ru
<https://orcid.org/0000-0002-8416-9369>***Куканова Наталья Викторовна***кандидат экономических наук, доцент
Орловский государственный аграрный университет имени Н. В. Парихина (г. Орел, Россия)
kukanowa.natali@yandex.ru
<https://orcid.org/0000-0001-6052-1455>***Natalia V. Kukanova***Candidate of Economic Sciences, Associated Professor
Orel State Agrarian University named after N. V. Parakhin (Orel, Russia)
kukanowa.natali@yandex.ru
<https://orcid.org/0000-0001-6052-1455>*

В статье представлено исследование взаимосвязи значений кадастровой стоимости и арендной ставки земель сельскохозяйственного назначения по субъектам в составе Поволжского экономического района. Исследованы средневзвешенные значения кадастровой стоимости по территориальной принадлежности земель, определен уровень взаимосвязи на основе корреляционного анализа. Дан авторский подход корректировки значений арендной ставки по субъектам Поволжья с различными значениями кадастровой стоимости. Выявлено отсутствие потенциального воздействия значения кадастровой стоимости на итоговое значение ставки аренды по субъектам в составе Поволжского экономического района, что определило необходимость проведения индивидуальной оценки стоимости земель сельскохозяйственного назначения, вовлекаемых в гражданский оборот в части проведения индивидуальной рыночной оценки.

The article studies the relationship between cadastral value and rental rate of agricultural land in the subjects of the Volga Economic Region. The average weighted values of cadastral value according to the territorial affiliation of lands are studied. The level of interrelation on the basis of correlation analysis is determined. The author's approach to the rental rate values adjustment for the subjects of Volga region with different cadastral value is presented. The absence of potential impact of cadastral value on the final rental rate for subjects of the Volga Economic Region was revealed, that determined the necessity of individual assessment of the value of agricultural land involved in civil turnover in terms of individual market assessment.

Ключевые слова: земельный рынок, земли сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость, рыночная стоимость, коэффициент корреляции, арендная ставка.

Keywords: land market, agricultural land, cadastral value, market value, correlation coefficient, rental rate.

Вклад авторов: все авторы внесли равный вклад в проведение исследования и написание статьи; выразили согласие нести публичную ответственность за все аспекты работы, связанные с точностью или достоверностью любой части рукописи; одобрили финальную версию статьи перед публикацией.

Authors' contribution: All authors contributed equally to the research and writing; agreed to be publicly responsible for all aspects of the work related to the accuracy or integrity of any part of the manuscript; approved the final version of the article before publication.

Конфликт интересов: авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов, требующего раскрытия в данной статье.

Conflict of interest: The authors declare no conflict of interest requiring disclosure in this article.

Для цитирования: Титков А. А., Суворова С. П., Куканова Н. В. Аспекты формирования арендной ставки земель сельскохозяйственного назначения в условиях учета влияния кадастровой стоимости // Форпост науки. – 2023. – № 4 (66). – С. 23-31. – <http://dx.doi.org/10.22394/2949-0855-2023-4-66-23-31>

For citation: Titkov A. A., Suvorova S. P., Kukanova N. V. Aspects of Rental Rate of Agricultural Land Taking into Consideration of Cadastral Value Impact. *Science Outpost*. 2023; 4 (66): 23-31. (In Russ.). – <http://dx.doi.org/10.22394/2949-0855-2023-4-66-23-31>

Введение

Стоимость земель сельскохозяйственного назначения находится под воздействием группы разнородных факторов, обеспечивающих изменение искомого параметра как с течением времени, так и в условиях дифференциации качественных, физических и социально-экономических параметров. Земли сельскохозяйственного назначения выступают уникальным объектом оценки, выделяемым среди аналогичных (подобных) объектов – земельных участков. Так, особенностью земель сельскохозяйственного назначения является возможность самостоятельной генерации дохода посредством ведения сельскохозяйственного производства или же передачей земель в аренду [9].

Наряду с неоднозначностью сущности земель сельскохозяйственного назначения как объектов оценки необходимо учитывать и различные варианты стоимости, в частности характер использования результатов оценки в условиях исчисления кадастровой и рыночной стоимостей, где не может быть использована унифицированная форма расчёта ввиду изначального различного законодательного толкования данных стоимостей. В связи с этим в процессе оценки необходимо принимать во внимание различные факторы и ситуации, в том числе при формировании оценочных моделей и использовании разнообразных подходов для определения стоимости земель сельскохозяйственного назначения как в части обоснования стоимости земли в рамках сделок купли-продажи, так и в части работы с арендой земельных ресурсов, а также воздействии отдельных видов стоимостей друг на друга.

Цель такого исследования заключается в изучении уровня взаимосвязи и степени влияния кадастровой стоимости на итоговое значение арендной ставки земель сельскохозяйственного назначения по субъектам исследования.

Методы

В данной работе использованы методы статистического анализа для формирования исходной выборки и последующего изучения степени взаимосвязи исследуемых показателей: кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения и арендной ставки в разрезе аналогичных объектов. В частности, аналитическое исследование базировалось на использовании статистических наблюдений, метода сравнения средних и метода выборки для расчёта итоговых показателей, идентифицирующих состояние рынка земель, и обоснования значения частных рыночных индикаторов. Эмпирическую базу исследования составили данные результатов проводимых торгов по реализации земель сельскохозяйственного назначения на базе отдельных административно-территориальных образований – ГИС Торги [10].

В качестве объекта исследования определён Поволжский экономический район (далее – ПЭР) как субъект, имеющий различные территориальные и экономические характеристики, отражающиеся на стоимости земель в составе ПЭР.

Результаты

В условиях анализа рыночных данных в отношении ставки аренды (краткосрочной и долгосрочной) определены действительные результаты совершённых сделок в части идентификации объёма площадей и итогового значения ставки аренды. Анализ проводимых действий в первую очередь направлен на выявление рыночных показателей функционирования земельного рынка субъектов исследования, что предполагает необходимость первостепенной нормализации выборки. Данная нормализация позволила ликвидировать результаты сделок, совершённых вне диапазона «рыночной ставки аренды», что позволяет в дальнейшем определить действительное значение данной ставки в контексте дифференциации сроков аренды. По результатам проведённого исследования нами получены обобщающие данные, характеризующие рынок аренды Поволжского экономического района (табл. 1).

Представленные результаты характеризуют неравномерность значения показателей по контролируемым параметрам. Так, значение ставки аренды в долгосрочном аспекте имеет неравномерный характер по всем субъектам Поволжского экономического района (рис. 1).

Среднее значение ставки аренды по всему экономическому району составит 0,183482 руб./кв. м в год, что характеризует разброс значений ставки аренды в широком диапазоне (+/- 100 %).

Аналогичная ситуация сложилась и в секторе краткосрочной аренды (до 7 лет включительно). В частности, наблюдается существенный разброс итоговой ставки аренды по субъектам Поволжского экономического района (рис. 2).

Таблица 1 – Результаты аналитического исследования рынка аренды земель сельскохозяйственного назначения Поволжского экономического района [10]

Наименование субъекта в составе Поволжского экономического района	Общая стоимость, руб. в год	Общая площадь, га	Средневзвешенное значение стоимости, руб./кв. м в год (по данным 2022 года)
Астраханская обл.			
Долгосрочная аренда	1 092 965,49	6 999,428	0,015615068
Краткосрочная аренда	15 246 970,6	3 222,04	0,473208564
Аренда в целом	13 346 733,8	10 284,79	0,129771631
Волгоградская обл.			
Долгосрочная аренда	40 542 597	11 741,92	0,345280959
Краткосрочная аренда	17 071 625	6 883,732	0,247999559
Аренда в целом	58 647 135,7	18 717,53	0,313327346
Респ. Калмыкия			
Долгосрочная аренда	679 388,74	1 748,621	0,038852828
Краткосрочная аренда	9 118 772,37	10 075,91	0,090500711
Аренда в целом	9 911 857,11	13 474,82	0,073558365
Пензенская обл.			
Долгосрочная аренда	1 046 244,56	658,5303	0,15887569
Краткосрочная аренда	17 071 625	6 883,732	0,247999559
Аренда в целом	1 864 164,56	999,3304	0,186541364
Самарская обл.			
Долгосрочная аренда	14 169 702,6	4 536,829	0,312326155
Краткосрочная аренда	7 690 263,52	2 610,978	0,294535791
Аренда в целом	22 774 674,9	7 243,532	0,314413948
Саратовская обл.			
Долгосрочная аренда	58 373 327,6	16 473,84	0,354339622
Краткосрочная аренда	4 545 408,96	1 825,298	0,249022801
Аренда в целом	62 277 036,5	18 273,92	0,340797322
Респ. Татарстан			
Долгосрочная аренда	1 194 619,34	1 785,28	0,066914943
Краткосрочная аренда	12 911 849,1	2 406,644	0,536508416
Аренда в целом	20 318 643,5	6 280,15	0,323537551
Ульяновская обл.			
Долгосрочная аренда	2 436 136,07	1 386,936	0,175648773
Краткосрочная аренда	15 918 574,9	1 496,831	1,063485326
Аренда в целом	18 354 710,9	2 883,767	0,636483906

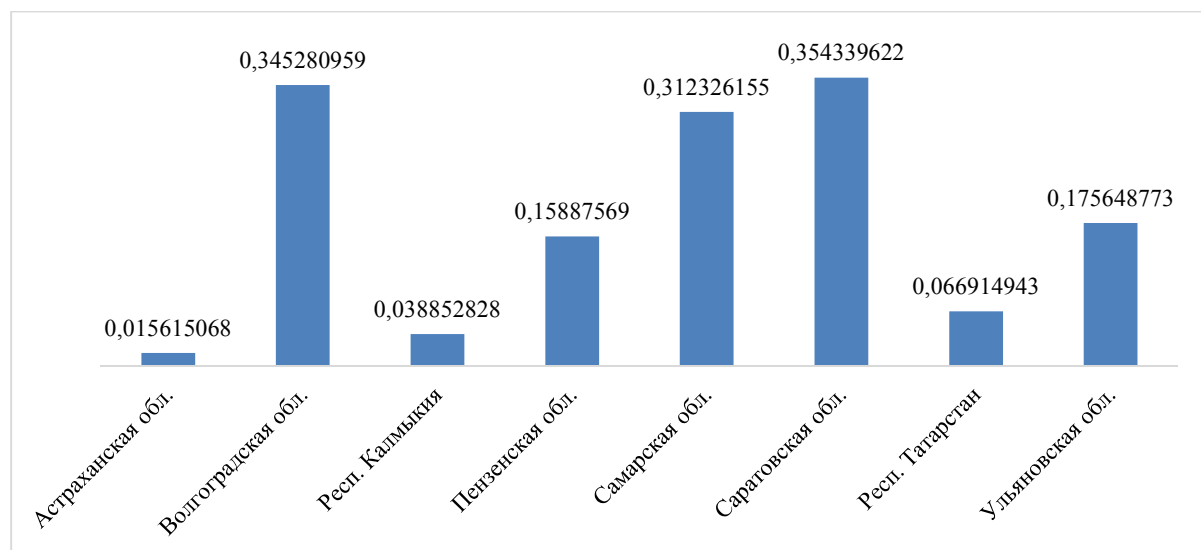


Рисунок 1 – Значения ставки аренды в условиях работы с долгосрочными договорами [10]

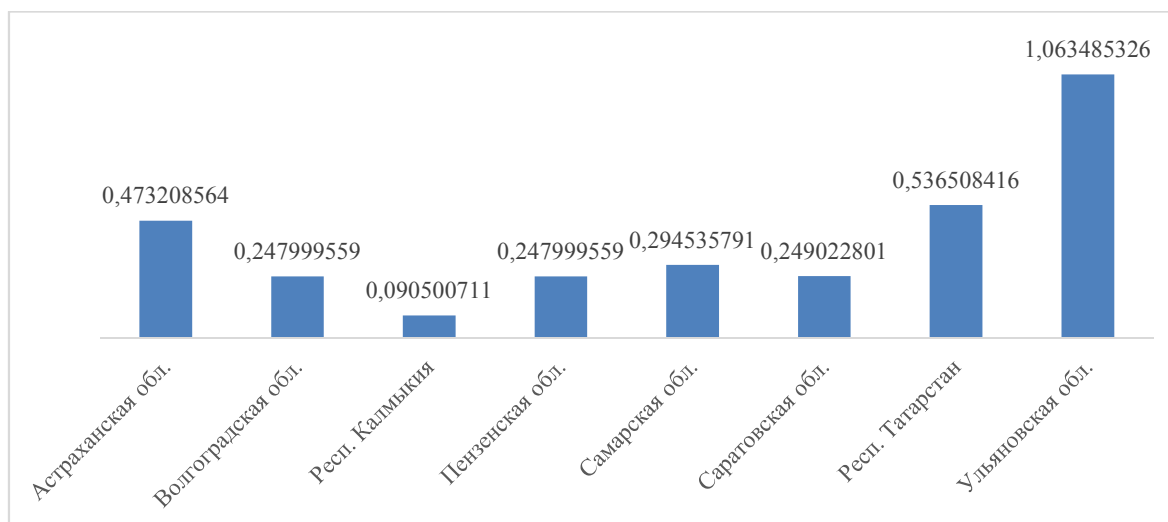


Рисунок 2 – Значения ставки аренды в условиях работы с краткосрочными договорами [10]

Рассчитав среднее значение ставки в условиях работы с краткосрочными договорами по всему экономическому району, мы определили её на уровне 0,400408, что также свидетельствует о широком диапазоне значений ставки аренды, не коррелируемой с идентичными данными в секторе долгосрочной аренды (коэффициент корреляции -0,16606). Соответственно, к выявленным расхождениям в части значения ставки аренды можно отнести и отсутствие связи краткосрочной аренды по субъектам ПЭР с значением ставки в секторе долгосрочной аренды.

Заданные условия определили необходимость исследования взаимосвязи итоговой ставки аренды по различным типам договоров аренды (долгосрочная, краткосрочная, аренда в целом) со значением кадастровой стоимости удельного показателя по субъектам в составе ПЭР. Результаты данного анализа и расчёт коэффициентов корреляции по всем типам аренды и кадастровой стоимости представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Анализ взаимосвязи ставки аренды различного типа и кадастровой стоимости удельного показателя по субъектам ПЭР [10]

Показатель	Астраханская обл.	Волгоградская обл.	Респ. Калмыкия	Пензенская обл.	Самарская обл.	Саратовская обл.	Респ. Татарстан	Ульяновская обл.	Коэф. корреляции (тип аренды – значение кад. стоимости 1 кв. м по субъекту)
Долгосрочная аренда, руб./кв. м в год	0,0156	0,3453	0,0388	0,1589	0,3123	0,3543	0,0669	0,1756	0,1321
Краткосрочная аренда, руб./кв. м в год	0,4732	0,248	0,0905	0,248	0,2945	0,2490	0,5365	1,0635	0,5817
Аренда в целом, руб./кв. м в год	0,1298	0,3133	0,0735	0,1865	0,3144	0,3408	0,3235	0,6365	0,6268
Средняя кадастровая стоимость, руб./кв. м	1,33	2,12	1,576	5,355	3,35	2,15	2,42	6,14	–

По итогам полученных результатов отметим наличие взаимосвязи между значением кадастровой стоимости удельного показателя в субъекте ПЭР и арендой в целом (краткосрочная + долгосрочная) – коэффициент корреляции составит 0,62685. Также итог по строке «Краткосрочная аренда, руб./кв. м в год», отражает наличие устойчивой взаимосвязи между анализируемыми показателями.

Следствием проведённого анализа является возможность расчёта корректирующих коэффициентов значения ставки аренды для доведения её до уровня рыночных интервальных значений. Выявленная взаимосвязь общей ставки аренды и удельного показателя кадастровой стоимости позволяет произвести расчёт данных коэффициентов с использованием значений кадастровой стоимости: среднего значения кадастровой стоимости по субъекту в составе ПЭР и средневзвешенного значения кадастровой стоимости в разрезе участков, по которым совершены сделки (операции по аренде).

Обсуждение

Расчёт представленных коэффициентов следует начать с анализа результатов оценки кадастровой стоимости, действительных по состоянию на дату проведения исследования. Ввиду чего первоначально нами исследованы официальные приказы, постановления и распоряжения по субъектам ПЭР для идентификации средней кадастровой стоимости удельного показателя земель сельскохозяйственного назначения на их территории.

Средняя кадастровая стоимость земельных участков сельскохозяйственного назначения по субъектам ПЭР представлена в таблице 3.

Таблица 3 – Средняя кадастровая стоимость земельных участков сельскохозяйственного назначения по субъектам ПЭР

Субъект ПЭР	Средняя кадастровая стоимость, руб./м ²	Нормативный документ
Астраханская область	1,33	Постановление Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 17.11.2022 № 21 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости на территории Астраханской области, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» [1]
Волгоградская область	2,12	Приказ Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 13.10.2022 № 71-н «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков на территории Волгоградской области» [2]
Республика Калмыкия	1,576	Приказ Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия от 28 сентября 2022 года N 114-од «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех учтённых в Едином государственном реестре недвижимости на территории Республики Калмыкия земельных участков» [3]
Республика Татарстан	2,42	Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстане от 30.10.2018 № 3647-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Татарстан» [4]
Пензенская область	5,355	Приказ Министерства государственного имущества Пензенской области от 02.03.2023 № 24–23 «Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков категории «Земли сельскохозяйственного назначения», расположенных на территории Пензенской области» [5]
Самарская область	3,45 (сельхозугодия)	Приказ Министерства имущественных отношений Самарской области от 25 ноября 2022 года N 2181 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех учтённых в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков, расположенных на территории Самарской области, и среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальным районам и городским округам Самарской области» [6]

Субъект ПЭР	Средняя кадастровая стоимость, руб./м ²	Нормативный документ
Саратовская область	2,15	Распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 22 ноября 2022 года № 1132-р г. Саратов [7]
Ульяновская область	6,14	Приказ Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 25 ноября 2022 года N 263-пр «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости в отношении всех учтённых в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков, расположенных на территории Ульяновской области» [8]

Далее в условиях определения значения поправочных коэффициентов необходимо произвести формирование выборки исходных данных в отношении кадастровой стоимости объектов, в отношении которых совершены сделки по передаче имущества по договору аренды. Формирование данной выборки основано на соблюдении принципов включения в выборку объектов, рыночная стоимость которых находится в пределах действительного значения такой стоимости. То есть в состав итоговой выборки для расчёта поправочных коэффициентов войдут сведения по земельным участкам, используемым при расчёте средневзвешенного значения ставки аренды по территории субъекта.

Расчёт поправочного коэффициента осуществляется в условиях нахождения соотношения значений кадастровых стоимостей:

$$k = \frac{C_{\text{кад.ср.}}}{C_{\text{кад.срвзв.}}}$$

где

k – поправочный коэффициент;

$C_{\text{кад.ср.}}$ – средняя кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения по анализируемому субъекту, руб./м²;

$C_{\text{кад.срвзв.}}$ – средневзвешенное значение стоимости 1 кв. м по нормализованной выборке объектов, в отношении которых совершены операции по передаче в аренду.

Расчёт поправочных коэффициентов на основе сопоставления значений кадастровых стоимостей позволяет откорректировать значения цены договора, приближая его к действительному значению стоимости, характерной для рынка аренды земель сельхозназначения. Однако стоит отметить, что исходные данные значения арендной ставки в отношении исследуемых земельных участков характеризуют ежегодные затраты на пользование земельными участками в пределах действия договора (краткосрочный/долгосрочный договор аренды). Тем самым значения арендной ставки по договорам данного типа отличаются от арендной ставки аналогичного имущества, действующей в пределах 1 года. С целью доведения имеющихся значений арендных ставок по заключённым договорам аренды до рыночного состояния и используя ранее определённые значения поправочных коэффициентов по исследуемым субъектам ПЭР, рассчитаем прогнозные значения ставки аренды в разрезе всех исследуемых сроков заключения договоров (табл. 4).

Таблица 4 – Прогнозное значение ставки аренды в условиях применения поправочных коэффициентов

Тип аренды	Астраханская обл.	Волгоградская обл.	Респ. Калмыкия	Пензенская обл.	Самарская обл.	Саратовская обл.	Респ. Татарстан	Ульяновская обл.
Долгосрочная аренда, руб./кв. м в год	0,072682	0,451466	0,148694	0,203541	0,473263	0,877318	0,038467	0,33356
Краткосрочная аренда, руб./кв. м в год	2,202605	0,324267	0,346355	0,31772	0,446305	0,616562	0,308423	2,019578
Аренда в целом, руб./кв. м в год	0,604037	0,409685	0,281515	0,238984	0,476426	0,843788	0,185992	1,208694

Отметим, что даже в условиях внесения поправочных коэффициентов к результатам действительных сделок, значения арендной ставки в пределах действия долгосрочных и краткосрочных договоров существенно отличаются по анализируемым субъектам ПЭР. Для идентификации расхождения значений

арендной ставки по исследуемым типам аренды нами произведено статистическое исследование полученных результатов на предмет анализа отклонений и расчёта коэффициента вариации (табл. 5).

Таблица 5 – Анализ вариации полученных результатов

Тип аренды	Стандартное отклонение	Среднее значение	Коэффициент вариации
Долгосрочная аренда	0,276381	0,324874	85,07 %
Краткосрочная аренда	0,803176	0,822727	97,62 %
Аренда в целом	0,347785	0,53114	65,48 %

Как видно из таблицы, скорректированные значения арендных ставок по территории ПЭР значительно отличаются, что как раз и характеризует влияние спроса и предложения на итоговую стоимость совершаемых операций. Таким образом, находясь в едином диапазоне данные ставки не могут ввиду совершенно разных условий сельского хозяйства на территории ПЭР, в зависимости от климатических условий, уровня плодородия. И по этой причине столь значительные коэффициенты вариации применительно ко всем анализируемым субъектам в общей совокупности являются абсолютно оправданными.

Полученные расчётные значения подвергнем дополнительному исследованию в части сопоставления итоговых статистических данных, полученных по итогам исследования. В частности, необходимо сопоставить результаты статистического анализа данных значений стоимости аренды до внесения поправочных коэффициентов и после. Так, рассчитаем коэффициенты корреляции и вариации по исходной выборке для сопоставления с итоговыми данными (табл. 6).

Таблица 6 – Сравнительный анализ зависимости ставки аренды и кадастровой стоимости исходных данных и скорректированных значений стоимости

Тип аренды	Коэффициент корреляции (тип аренды-значение кадастровой стоимости 1 кв. м по субъекту) до внесения поправочных коэффициентов	Коэффициент корреляции (тип аренды-значение кадастровой стоимости 1 кв. м по субъекту) после внесения поправочных коэффициентов	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение
Долгосрочная аренда, руб./кв. м в год	0,132165	0,014716	0,117449	89 %
Краткосрочная аренда, руб./кв. м в год	0,581467	0,172288	0,409179	70 %
Аренда в целом, руб./кв. м в год	0,626656	0,391457	0,235199	38 %

Анализируя полученные результаты, отметим, что выраженная зависимость между значениями ставки аренды и кадастровой стоимостью по всей совокупности анализируемых сделок в пределах субъектов Поволжского экономического района отсутствует, а в условиях внесения поправочных коэффициентов, рассчитанных на основе работы с кадастровой стоимостью, дополнительно снижает качество полученных результатов. Далее также проанализируем итоговую выборку данных по средневзвешенным значениям стоимости до внесения поправочных коэффициентов в части анализа вариации имеющихся данных (табл. 7).

Таблица 7 – Анализ вариации полученных результатов

Тип аренды	Стандартное отклонение	Среднее значение	Коэффициент вариации
Долгосрочная аренда	0,139039	0,183482	76 %
Краткосрочная аренда	0,3024	0,400408	76 %
Аренда в целом	0,172428	0,289804	59 %

Коэффициенты вариации исходной выборки свидетельствует о меньшем расхождении исходных данных между субъектами в составе ПЭР, то есть внесение поправочных коэффициентов через отношение кадастровых стоимостей привело к получению менее качественных результатов.

Интегрируя полученные данные, отметим, что значение кадастровой стоимости в субъектах ПЭР не является основополагающим ценообразующим фактором в условиях исчисления значения ставок аренды на земельные участки сельхозназначения. Определённый уровень взаимосвязи средневзвешенных значений рыночной ставки аренды и кадастровой стоимости подтверждает полученные выводы.

Заключение

Таким образом, использование поправочных коэффициентов, полученных на основе работы со значениями кадастровых стоимостей, не может быть применено на практике ввиду несоответствия получаемых результатов данным рынка. Итоговое значение ставки аренды в пределах действия договора может быть определено исключительно на основе индивидуального анализа ценообразующих факторов с использованием сравнительного и доходного подходов к оценке в условиях работы с каждым субъектом в составе ПЭР. Наиболее правильным вариантом расчёта будет исчисление рыночной стоимости в части индивидуальной оценки отдельно взятого земельного участка с учётом качественных и количественных характеристик, определяющих ценность данного земельного участка.

Список источников

1. Постановление Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 17.11.2022 № 21 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Астраханской области, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/document/3001202211220041>.
2. Приказ Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 13.10.2022 № 71-н «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков на территории Волгоградской области». – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/3401202210140007>.
3. Приказ Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия от 28 сентября 2022 года № 114-од «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Республики Калмыкия земельных участков». – URL: <https://base.garant.ru/405437845/>.
4. Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 30.10.2018 №3647-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Татарстан». – URL: https://mzio.tatarstan.ru/file/pub/pub_1645798.pdf.
5. Приказ Министерства государственного имущества Пензенской области от 07.03.2023 № 24-23 «Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков категории «Земли сельскохозяйственного назначения», расположенных на территории Пензенской области». – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/5801202303090002>.
6. Приказ Министерства имущественных отношений Самарской области от 25 ноября 2022 года № 2181 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех учтенных в едином государственном реестре недвижимости земельных участков, расположенных на территории Самарской области, и среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальным районам и городским округам Самарской области». – URL: <https://base.garant.ru/405815479/>.
7. Распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 22 ноября 2022 года № 1132-р. – URL: <https://g-64.ru/docs/komitet-po-upravleniyu-imushchestvom-oblasti/rasporyazhenie-komiteta-po-upravleniyu-imushchestvom-saratovskoy-oblasti-ot-22-noyabrya-2022-goda-1132-r/>.
8. Приказ Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 25 ноября 2022 года № 263-пр «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков, расположенных на территории Ульяновской области». – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/7301202211300002>.
9. Полунин, Г. А. индикаторы рынка земель сельскохозяйственного назначения / Г. А. Полунин, А. А. Тутков // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2023. – № 2(96). – С. 52-60. – DOI 10.33938/232-52. – EDN HZYVOA.
10. ГИС торги: офиц. сайт. – URL: <https://torgi.gov.ru/> (дата обращения 25.03.2023).

References

1. Postanovlenie Ministerstva imushchestvennykh i gradostroitelnykh otnoshenii Astrakhan-skoi oblasti ot 17.11.2022 № 21 «Ob utverzhenii rezultatov opredeleniia kadaastrovoi stoimosti vsekh zemelnykh uchastkov, uchtennykh v Edinom gosudarstvennom reestre nedvizhimosti na territorii Astrakhan-skoi oblasti, za iskliucheniem sluchaev, predusmotrennykh chastiu 3 stati 11 Federal'nogo zakona ot 03.07.2016 №237-FZ «O gosudarstvennoi kadaastrovoi otsenke». – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/document/3001202211220041>.
2. Prikaz Komiteta po upravleniyu gosudarstvennym imushchestvom Volgogradskoi oblasti ot 13.10.2022 № 71-n «Ob utverzhenii rezultatov gosudarstvennoi kadaastrovoi otsenki zemelnykh uchastkov na territorii Volgogradskoi oblasti». – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/3401202210140007>.

3. Prikaz Ministerstva po zemelnym i imushchestvennym otnosheniiam Respubliki Kalmykiia ot 28 sentiabria 2022 goda № 114-od «Ob utverzhdenii rezultatov opredeleniia kadaastrovoi stoimosti vsekh uchtennykh v Edinom gosudarstvennom reestre nedvizhimosti na territorii Respubliki Kalmykiia zemelnykh uchastkov». – URL: <https://base.garant.ru/405437845/>.
4. Rasporyazhenie Ministerstva zemelnykh i imushchestvennykh otnoshenii Respubliki Tatar-stane ot 30.10.2018 №3647-r «Ob utverzhdenii rezultatov gosudarstvennoi kadaastrovoi otsenki zemel selskokhoziaistvennogo naznacheniiia na territorii Respubliki Tatarstan». – URL: https://mzio.tatarstan.ru/file/pub/pub_1645798.pdf.
5. Prikaz Ministerstva gosudarstvennogo imushchestva Penzenskoi oblasti ot 07.03.2023 № 24-23 «Ob utverzhdenii srednego urovnia kadaastrovoi stoimosti zemelnykh uchastkov kategorii «Zemli selskokhoziaistvennogo naznacheniiia», raspolozhennykh na territorii Penzenskoi oblasti». – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/5801202303090002>.
6. Prikaz Ministerstva imushchestvennykh otnoshenii Samarskoi oblasti ot 25 noiabria 2022 go-da № 2181 «Ob utverzhdenii rezultatov opredeleniia kadaastrovoi stoimosti vsekh uchtennykh v edinom gosudarstvennom reestre nedvizhimosti zemelnykh uchastkov, raspolozhennykh na territorii Samar-skoi oblasti, i srednego urovnia kadaastrovoi stoimosti po munitsipalnym raionam i gorodskim okrugam Samarskoi oblasti». – URL: <https://base.garant.ru/405815479/>.
7. Rasporyazhenie Komiteta po upravleniiu imushchestvom Saratovskoi oblasti ot 22 noiabria 2022 goda № 1132-r. – URL: <https://g-64.ru/docs/komiteta-po-upravleniyu-imushchestvom-oblasti/rasporyazhenie-komiteta-po-upravleniyu-imushchestvom-saratovskoy-oblasti-ot-22-noyabrya-2022-goda-1132-r/>.
8. Prikaz Ministerstva imushchestvennykh otnoshenii i arkhitektury Ulianovskoi oblasti ot 25 noiabria 2022 goda № 263-pr «Ob utverzhdenii rezultatov opredeleniia kadaastrovoi stoimosti v ot-noshenii vsekh uchtennykh v Edinom gosudarstvennom reestre nedvizhimosti zemelnykh uchastkov, raspolozhennykh na territorii Ulianovskoi oblasti». – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/7301202211300002>.
9. Polunin, G. A. indikatory rynka zemel selskokhoziaistvennogo naznacheniiia / G. A. Polunin, A. A. Titkov // *Ekonomika, trud, upravlenie v selskom khoziaistve*. – 2023. – № 2(96). – S. 52-60. – DOI 10.33938/232-52. – EDN HZYVOA.
10. GIS torgi: ofic. sajt. – URL: <https://torgi.gov.ru/> (data obrashcheniya 25.03.2023 g.).

Статья поступила в редакцию / Received: 05.09.2023

Принята к публикации / Accepted: 08.12.2023

Дата выхода в свет / Date of publication: 31.12.2023