

4. Кистяковский Б.А.. Социальные науки и право: Очерки по методологии социальных наук и общей теории права. / Власть и право в теории С. А. Котляревского., М.1916
5. Котляревский С.А. Конституционное государство: Опыт политико-морфологического обзора., Издание Г.Ф. Львовича, СПб.:, 1907.
6. Новгородцев П.И. Об общественном идеале. 3-ье изд., Берлин, 1922

7. Чичерин Б. Н. Вопросы политики. М., 1903.
8. Чичерин Б.Н. Курс государственной науки. Ч.3-М..1896
9. Чичерин Б.Н. Собственность и государство. Ч.2.- М.: Тип.Мартьяновой,1883.

© Динаева З.Д., 2019

УДК 34

ПРОЦЕДУРА КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Лошкарёв А.В.

*к.ю.н, доцент Самарский Государственный Экономический Университет
Россия, г. Самара*

Егоричева М.И.

*Студентка 2 курса, факультет «Юриспруденция»
Самарский Государственный Экономический Университет
Россия, г. Самара*

АННОТАЦИЯ.

Автором проводится подробный анализ нововведений в процедуре кадастровой оценки недвижимости в Российской Федерации, а также рассматриваются особенности данной сферы правового регулирования на примере сравнения с предшествующими нормативными актами. Методология исследования – анализ научной литературы по заданной теме, а также практического опыта по данной проблеме.

ABSTRACT.

The author conducts a detailed analysis of innovations in the procedure for cadastral valuation of real estate in the Russian Federation, and also discusses the features of this sphere of legal regulation by the example of comparison with previous normative acts. The research methodology is the analysis of scientific literature on a given topic, as well as practical experience on this issue.

Ключевые слова: рынок оборота земли, кадастровая оценка недвижимости, убытки, рыночная стоимость, реестр.

Keywords: land turnover market, cadastral valuation of real estate, losses, market value, registry.

Экономическое положение государства и его стабильность зависит от множества факторов, одним из которых несомненно является рынок оборота земли. Развитость контроля данного механизма обеспечивает также социальный баланс в обществе, влияющий в свою очередь и на иные сферы жизни населения.

Кадастровая оценка недвижимости - это основной фактор, влияющий на осуществление деятельности и процессов рынка оборота земли. Она представляет собой рыночную стоимость объекта недвижимости, зафиксированную в определенный момент времени.

Ранее данный процесс осуществлялся на основании Постановления Правительства РФ.[2] Она была определена по обычаю в альтернативно календарному году. Период обновления кадастровой оценки в регионе варьировался от 3 до 5 лет. Таким образом на этот отрезок времени кадастровая оценка замораживалась вне зависимости от постоянных изменений в рыночной системе, то есть преобразовывалась в константную величину, что априори несло в себе проблему. Для того, чтобы обосновать однобокость прошлого механизма можно привести в пример ситуацию экономического кризиса, когда при постоянном упадке цены на недвижимость, зафиксированной оставалась кадастровая оценка, вследствие чего весь рынок претерпевал

убытки, усугубляющие кризисный процесс. По данным Росреестра за 2019 год соотношение решений, принятых в пользу заявителей к общему числу рассмотренных исков представляется как 96% к 4% не удовлетворенных требований истцов. А точнее на 31.03.2019 было рассмотрено 983 иска, из которых требования истцов удовлетворены в отношении 939 исков.[3] Кадастровая стоимость недвижимости определяли независимые оценщики, а итоги их деятельности утверждали региональные и местные органы власти. Существенным минусом данного подхода следует считать, субъективность подхода к оценке недвижимости, аргументировать которую можно на основании многочисленных разбирательств в судебном порядке. При этом анархичность процедуры также привнесла и увеличение налоговой нагрузки на граждан.

Также важным аспектом являлось двойное ведение реестров: Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также Государственный кадастр недвижимости. Их одновременное заполнение оказывало чрезмерную и ненужную бумажную бюрократию.

В итоге, перед нами предстала система, содержащая в своем базисе ненужные прослойки и самостоятельные, бесконтрольные субъекты, деятельность которых не урегулирована никакими нормами права. На основании многочисленных жалоб

было принято решение разработки более уточненного механизма расчета налога и определения кадастровой стоимости недвижимости, которая обязана быть сбалансирована с реальной рыночной стоимостью.

Законодательная инициатива реализовалась в новой редакции федерального закона «О государственной кадастровой оценке», которая предполагает применение единого подхода кадастровой оценки, что приведет к уменьшению бесконтрольных действий посредством ограничения правовыми рамками, а значит и спаду исков о пересмотре кадастровой стоимости.[1]

Функции независимых оценщиков перейдут государственным бюджетным учреждениям, и полномочия определения кадастровой стоимости будут носить постоянный характер. Такие полномочия могут быть выделены уже существующим учреждениям либо будут образованы новые, в зависимости от воли органов региональной власти, которые и будут нести ответственность за исполняемую работу.

В новом законе особую роль носит федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки. Исполняющим эту роль назначен Росреестр. Кроме осуществления контроля, в его обязанности будет входить и обеспечение процесса предостережения от ошибок, которое будет реализовано в качестве постоянного наблюдения за осуществлением процедуры оценки кадастровой стоимости. По-прежнему остаётся актуален Единый государственный реестр недвижимости. Именно он и является прямым воплощением деятельности всего механизма.

Процедура оспаривания результатов определения кадастровой стоимости также будет включать рассмотрение этих дел в суде или в комиссиях по рассмотрению споров, которые будут созданы уполномоченным органом субъекта РФ.

Стоит заметить, что законодатель не стал спешно вводить новый проект, а постепенно и разумно определил процесс переходного периода до

2020 года, в течение возможно использования и старого и нового порядка оценки.

В заключение хотелось бы сказать о том, что процедура оценки кадастровой недвижимости давно требовала обновления и внесения законодательной инициативы. По причине множественных правовых пробелов данная сфера оказалась подвержена бесконтрольности, обернувшейся множественными разбирательствами, осаждавшими и отягчающими судебную систему страны. Также огромные убытки нес экономической рынок, «лихорадка» которого отражалась и на социальном настроении всего общества. Жесткие меры и всепоглощающий контроль органов государственной власти стали наилучшей альтернативой, способной нормализовать и стабилизировать рынок, посредством введения органа надзора. Данные шаги являются проявлением функции защиты, которая помогает избавить государство от такого явления как государственные риски, так как именно опасность их возникновения вынуждает власть переходить к наиболее строгим подходам для того, чтобы обезопасить население государства

Литература

1. Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной кадастровой оценке" // СПС КонсультантПлюс (дата обращения 20.04.2019 г.)

2. Постановление Правительства РФ от 08.04.2000 N 316 (ред. от 30.06.2010) "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель" // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения 20.04.2019 г.)

3. Обобщенные сведения о рассмотрении споров о результатах определения кадастровой стоимости в судах. Росреестр. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (дата обращения 20.04.2019 г.). <https://rosreestr.ru/site/activity/informatsiya-o-sudebnykh-sporakh-v-otnoshenii-rezultatov-opredeleniya-kadastrovoy-stoimosti-obektov/>

ПОНЯТИЕ И РАЗВИТИЕ ПРАВ ЧЕЛОВЕКА

Жирикова Элина Исламовна

магистрант 2 года обучения по программе

«Конституционное право; муниципальное право»,

направление – 40.04.01 «Юриспруденция»,

Институт права, экономики и финансов

Кабардино-Балкарского государственного университета им. Х. М. Бербекова

DOI: [10.31618/ESU.2413-9335.2019.8.61.67](https://doi.org/10.31618/ESU.2413-9335.2019.8.61.67)

АННОТАЦИЯ.

В настоящей статье рассматриваются понятие прав человека и основные подходы к определению его содержания. Также дается обзор развития самого термина в правовой и общественной мысли. При анализе используются такие методы как исторический и сравнительно-правовой. Результат и выводы исследования могут быть использованы в теории права для дальнейшего развития понятийно-категориального аппарата и объяснения природы прав человека.

ABSTRACT.

This article discusses the concept of human rights and the main approaches to the definition of its content. It also views the development of the term itself in legal and public thought. The analysis uses such methods as