

КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И РАЗВИТИЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СРЕДЫ ИХ РАСПОЛОЖЕНИЯ

Т. А. Вострикова

Волгоградский государственный технический университет

В настоящий период в России происходит переход к взиманию имущественных налогов на основе кадастровой стоимости недвижимости. Согласно [1] для ее определения используется информация не только непосредственно по объектам оценки, но и по макроэкономической среде территорий их расположения. Последняя же зависит, в том числе, от социально-экономического состояния и тенденций развития субъекта РФ, муниципального образования, на которых производится государственная кадастровая оценка. В связи с этим важное значение при определении кадастровой стоимости имеют стратегические планы, разрабатываемые в настоящее время для различных территорий России согласно федерального закона «О стратегическом планировании в Российской Федерации» [2].

Исторический и современный опыт использования различных факторов повышения качества социально-экономического развития территорий широко представлен в различных работах, из которых, как выполненных на примере, региона пребывания автора, укажем [3–7]. В них указано, что развитие территорий обеспечивается использованием таких факторов как создание предприятий современной технологической волны; привлечение для финансирования крупных национальных и международных капиталов; применение диверсифицированных источников сырья, часть из которых обязательно имеют местное происхождение; активизация деятельности крупных предприятий, ориентированных на экспорт; интегрирование продуктов, работ, услуг в мировые цепочки добавленной стоимости с максимально большим ее формированием на территории региона; формирование на условиях государственно-частного партнерства инфраструктурных проектов, особенно транспортных; развитие внутреннего туризма. Это создаст возможности увеличения числа и наращивания объемов производства малого и среднего бизнеса, роста количества высокопроизводительных рабочих мест, повышения доходов населения и прироста его численности.

Следовательно, реализация указанных факторов позволит повышать отдачу от объектов недвижимости за счет роста производительности труда, активизации сбытовой политики, получения конкурентных преимуществ. Их учет будет необходим для определения наилучшего и наиболее эффективного метода использования объекта недвижимости и, в целом, с течением времени при выполнении планов социально-экономического развития территорий может быть обеспечен рост поступлений доходов в консолидированный бюджет России.

В тоже время представляется, что при учете влияния планов социально-экономического развития территорий на кадастровую стоимость

объектов оценки необходимо ввести показатели вероятности их реализации, степени стабильности и фактического исполнения. Информационной базой их формирования могут стать экспертные оценки, частота принятия документов, корректирующих планы развития, отчеты по реализации целевых показателей стратегии. Это позволит учесть степень воздействия принятой стратегии социально-экономического развития территории на стоимость объектов оценки.

В свою очередь, прогнозы изменения кадастровой стоимости различных объектов под влиянием реализации стратегии социально-экономического развития субъекта федерации и/или муниципального образования могут стать одним из индикаторов эффективности территориальных изменений, а отсутствие резких колебаний по сельским территориям – критерием выравнивания дифференциации их развития.

Список литературы

1. Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке : приказ Минэкономразвития РФ от 7 июня 2016 г. № 358. URL: <http://www.ocenchik.ru/> (дата обращения: 27.03.2017).
2. О стратегическом планировании в Российской Федерации : Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ. URL: base.garant.ru/70684666/ (дата обращения: 28.02.2017).
3. Иванова Т. Б., Клейтман А. Л., Вишневский В. С. Инфраструктурное обеспечение пространства: уроки истории // Стратегические ориентиры развития региональной экономики : материалы VII ежегодной международной конференции / под ред. Е. Г. Руссковой, Е. А. Петровой. 2016. С. 177–183.
4. Иванова Т. Б., Вишневский В. С. К вопросу о формировании стратегии пространственного развития сельских территорий России // Известия Волгоградского государственного технического университета. 2016. № 1 (180). С. 116–120.
5. Иванова Т.Б., Клейтман А. Л., Кирсанов М. В. Формирование макрорегионов в контексте опыта экономического районирования 20-х годов XX века (на примере Нижнего Поволжья) // Управление экономическими системами : электронный научный журнал. 2016. № 10 (92). С. 11.
6. Иванова Т. Б., Клейтман А. Л., Вишневский В. С. Современные проблемы экономического развития муниципалитетов и исторический опыт их решения // Управление экономическими системами : электронный научный журнал. 2016. № 11 (93). С. 32.
7. Иванова Т. Б., Ковшикова Е. В., Огарков А. А. Концепция регионального пространственного развития // Научный вестник Волгоградского филиала РАНХиГС. Серия: Политология и социология. 2016. № 1. С. 32–35.