

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/nauchno-issledovatel'skaya-rabota/129703>

**Тип работы:** Научно-исследовательская работа

**Предмет:** Земельный кадастр

-

Особенности государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения

Актуальность темы исследования заключается тем, что государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения довольно сложная практическая задача. Значительное количество судебных дел, связанных с пересмотром результатов кадастровой оценки лишний раз подчеркивает актуальность данной работы.

Цель исследования – изучить и проанализировать особенности государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Задачи исследования: изучить понятие и сущность кадастровой оценки земли; проанализировать особенности государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Объект исследования – земли сельскохозяйственного назначения.

Предмет исследования – особенности государственной кадастровой оценки земель.

Работа по структуре состоит из введения, основного текста, заключения и списка использованной литературы.

Согласно законодательству (ФЗ «Об оценочной деятельности»), кадастровая оценка осуществляется в соответствии с решениями исполнительных органов либо в тех случаях, когда законодательные нормы о проведении оценочных мероприятий устанавливаются законодательством государственного субъекта. Процедура проводится не реже, чем один раз в пять лет. Орган, который издает приказ о проведении подобных мероприятий, является заказчиком оценочных услуг.

Организатором мероприятий является исполнительный орган РФ. Согласно законодательным нормам, органом кадастрового учета формируется список объектов недвижимого имущества для проведения мероприятий в рамках государственной кадастровой оценки. Выбор исполнителя оценочных работ проводится в рамках специального конкурса.

Понятие земель сельскохозяйственного назначения. Таковыми являются территории, отвечающие двум требованиям:

- они должны находиться за границами населенных пунктов;
- на них должны вестись сельхозработы, или они должны быть предназначены для использования в земледелии.

Земельные участки на территориях сельскохозяйственного назначения разрешается использовать только в определенных целях, связанных с сельскохозяйственной деятельностью: организовывать производства; сажать лес для защиты угодий; заниматься научно-исследовательской и учебной деятельностью; заниматься рыболовством; создавать частные садовые участки.

Любая земля имеет две стоимости: кадастровую, которая применяется при расчете налога, аренды и других обязательных платежей; рыночную, она необходима для совершения сделок купли-продажи, аренды и залога. Особенность кадастровой оценки сельскохозяйственной земли заключается в том, что она подразделяется на группы. Они отличаются назначением участков и формированием рентного дохода. Для каждой из этих групп рассчитываются свои удельные показатели. Стоимость определяется на двух уровнях: субъектов РФ и территориальных административных образований.

Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель состоит из трех основных шагов.

На начальном этапе проводится оценка единого участка земли. Результаты зависят от сопоставимых продаж, а также основаны на детальном изучении рынка. На последующем этапе вычисляется стоимость воспроизводства. Это так называемая цена замещения зданий и различных построек, размещенных в пределах территории. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения на заключительном этапе состоит из вычисления рыночной цены земельного участка. Расчёты проводятся с помощью вычитания стоимости воспроизводства из единого объекта.

1. Варламов А.А. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Д.В. Антропов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2018. – №11(206). – С.13-17.
2. Варламов А.А. Роль кадастра и мониторинга земель в информационном обеспечении управления земельными ресурсами / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Д.В. Антропов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2018. – №12(151). – С.5-10.
3. Комаров С.И. Совершенствование методики кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения / С.И. Комаров, Н.А. Иоселиани // Аграрная наука – сельскому хозяйству: Сборник статей в 3 книгах. ФГБОУ ВО «Алтайский государственный аграрный университет». – 2016. – С. 375-377.
4. Лисуненко К. Э., Разоренова А. А., Соколова И. В. Перспективы кадастровой оценки // Студенческие научные работы землеустроительного факультета: Сборник статей по материалам Всероссийской студенческой научно-практической конференции / Ответственный за выпуск И. В. Соколова. 2018. С. 162-165.
5. О государственной кадастровой оценке : Федеральный закон № 237-ФЗ : от 03.07.2016 [принят Государственной Думой 03 июля 2016 года]. – Текст : электронный // Официальный интернет-портал правовой информации. – URL: <http://www.consultant.ru>
6. Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке : Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 [Зарегистрировано в Минюсте России 29.05.2017 № 46860]. – Текст : электронный // Официальный интернет-портал правовой информации. – URL: [www.pravo.gov.ru/](http://www.pravo.gov.ru/)

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/nauchno-issledovatel'skaya-rabota/129703>