

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/kursovaya-rabota/290447>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Кадастр и землеустройство (другое)

Введение 3

1 Теоретические основы государственной кадастровой оценки 6

1.1 Основные термины и содержание государственной кадастровой оценки 6

1.2 Уполномоченные органы, осуществляющие проверку кадастровой оценки 10

2 Анализ применения государственной кадастровой оценки для повышения эффективности землепользования на примере г. Барнаул 17

2.1 Анализ проведения государственной кадастровой оценки для повышения эффективности землепользования на примере г. Барнаул 17

2.2 Общая характеристика использования кадастровой оценки для повышения эффективности землепользования г. Барнаул 23

Заключение 28

Список использованных источников 30

Введение

Законодательно определено, что понятие недвижимости включает сельскохозяйственные земли, неосвоенные земли, жилые земли и нежилые земли. В современных условиях земля и земельная территория являются одним из главных ресурсов социального развития общества. В общественных и урбанизированных районах и регионах всегда ощущалась острая нехватка земли. Увеличение площадей под застройку привело к необходимости регулирования и контроля землепользования.

Основным содержанием исследований по кадастровой оценке земель является знание ее метода, который основан на сущности и функциях земли как средства сельскохозяйственного производства. Отношения собственности на землю регулируются государством. Государство определяет форму собственности на землю, оформляет и гарантирует право собственности на нее, а также определяет размер платы за права землепользования. Это требует не только понимания площади земельного участка, но и качества, использования и стоимости земли.

Актуальность темы исследования заключается в том, что земля является уникальным и незаменимым природным ресурсом. Поэтому она всегда была в центре социальных интересов человека, которые формируются вокруг его полезных атрибутов, норм, а также распределения, использования и восстановления правил владения и пользования. Необходимость оценки земли обусловлена ее уникальной ролью в обществе как пространственной основы для всех отраслей промышленности, объектов в непроизводственных областях и расположения естественной продуктивности сельского хозяйства. При национальной кадастровой оценке объектом оценки является объект недвижимости, а его информация включается в национальный список недвижимости Росреестра

Целью кадастровой оценки земель является предоставление нормативной информации по регулированию отношений между землевладельцами и пользователями, а также государством в отношении землепользования и платы за землю. Поэтому кадастровая оценка земель проводится как общенациональное мероприятие.

Разработка единой национальной системы регистрации прав и системы кадастрового учета недвижимости призвана обеспечить социально-экономическое развитие страны и решить социальные, экономические и экологические проблемы. По результатам государственной кадастровой оценки может быть получена достоверная «картина» стоимости земли на территории Российской Федерации, что позволяет доходной части бюджета всех уровней сбалансировать планирование и эффективное управление землей и недвижимостью.

Объект исследования: кадастровая оценка как способ оценки стоимости объекта недвижимости.

Предмет исследования: применение государственной кадастровой оценки для повышения эффективности землепользования в городе Барнаул.

Цель исследования: проанализировать необходимость применения государственной кадастровой оценки для повышения эффективности землепользования, а также раскрыть, как она осуществляется в современных условиях на примере г. Барнаул. Исходя из цели работы, выделим ключевые задачи, которые предстоит решить:

1. рассмотреть основные термины и содержание государственной кадастровой оценки;
2. изучить уполномоченные органы, осуществляющие проверку кадастровой оценки;
3. провести анализ проведения государственной кадастровой оценки для повышения эффективности землепользования на примере г. Барнаул;
4. раскрыть общую характеристику использования кадастровой оценки для повышения эффективности землепользования.

Методы исследования: сравнительный метод, метод анализа, научный метод, наблюдение.

Теоретическая основа исходит из того, что в настоящее время имеется огромное количество ученых, изучающих данную проблематику. М. Д. Вислинский в своей работе «О государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения» довольно подробно описал структуру определения кадастровой оценки на примере объектов современной недвижимости. Также А. В. Воробьев и А.В. Филатова в труде «Актуальность вопроса о земельном кадастре: введение и основы кадастра» привели актуальные способы оценки кадастровой оценки земли на примере землепользования сельскохозяйственных угодий.

Структура. Курсовая работа включает введение, две главы, заключение и список литературы. Во введении раскрыты актуальность, цель, задачи, предмет, объект, теоретическая и методологическая база. В первой главе исследованы теоретические аспекты государственной кадастровой оценки. Во второй главе проведен анализ необходимости применения государственной кадастровой оценки для повышения эффективности землепользования на примере города Барнаул. В заключении обобщены основные выводы и предложения.

1 Теоретические основы государственной кадастровой оценки

1.1 Основные термины и содержание государственной кадастровой оценки

Согласно статье 3 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», государственная кадастровая оценка представляет собой комплекс процедур, направленных на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости. Согласно национальной кадастровой оценке, все объекты недвижимости включены в единый национальный реестр недвижимости [5, с. 162-187].

Кадастровая стоимость - стоимость имущества, определенная в порядке, установленном федеральным законом, в соответствии с инструкцией по методике национальной кадастровой оценки, а также по результатам национальной кадастровой оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 года.

Кадастровая оценка определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации (в том числе для целей налогообложения), в соответствии с национальными методическими указаниями по кадастровой оценке, на основе рыночной информации и другой информации, связанной с экономическими характеристиками объектов, используемых в недвижимости.

Процедура государственной кадастровой оценки предусмотрена Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и включает в себя следующий ряд действий:

1. решение о национальной кадастровой оценке;
2. определение кадастровой стоимости и подготовку отчета о результатах национальной кадастровой

оценки;

3. утверждение результата определения кадастровой стоимости.

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации через четыре года после последнего года государственной кадастровой оценки (в городах федерального значения вышестоящий исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации может принять соответствующее решение о проверке спустя два года). Решение о проведении государственной кадастровой оценки должно быть принято не позднее, чем за шесть месяцев до 1 января года, в котором проводится государственная кадастровая оценка [12, с. 142-164].

Оценка недвижимости основывается на информации, содержащейся в перечне атрибутов, подпадающих под действие ГКО (далее - перечень). На основании перечня кадастровой стоимости бюджетное учреждение составляет проект отчета на электронных носителях в виде электронных документов. Проект отчета готовится для всех объектов, перечисленных в перечне.

Бюджетное учреждение публикует отчет на официальном сайте информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение трех рабочих дней с даты написания отчета и предоставляет проект отчета и информацию о его местонахождении в Росреестр.

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 2020).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.12.2020).
3. Федеральный закон «О Федеральном государственном, кадастровом и картографическом реестре» от 1 июня 2009 года № 457.
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимого имущества».
5. Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».
6. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (в ред. от 30 июня 2022 г.) «О федеральной государственной регистрации, кадастровых и картографических услугах» (вместе с «Положением о Федеральной государственной регистрации, кадастровых и картографических услугах»).
8. Постановление от 11.10.2022 №1529 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Барнаул».
9. Решение от 28.04.2022 №876 «О внесении изменений и дополнений в решение городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (в ред. решения от 28.05.2021 №685)».
10. Бутова, О.А. Связь экологических факторов с кадастровой оценкой земель // В сборнике: Аграрная наука, творчество, рост. - 2017. - С.39-42.
11. Варламов, А.А. Кадастровая деятельность: учебник / А. А. Варламов. - М.: Форум; Инфра-М, 2019. - 256 с.
12. Варламов, А.А., Комаров, С.И. Оценка объектов недвижимости: учебник / А. А. Варламов. - М.: Форум, 2020. - 640 с.
13. Вислинский, М.Д. О государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения // Российское право: образование, практика, наука. - 2021. - № 1 (97). С-54-57.
14. Воробьев, А.В., Филатова, А.В. Актуальность вопроса о земельном кадастре: введение и основы кадастра // Вестник научных конференций. - 2017. - № 10-4 (26). - С.25-26.
15. Губайдулина, А.И., Ермошина, Л.Ю. Оценка кадастровой оценки земли // Достижения науки и образования. - 2016. - № 11 (12). - С.48-49.
16. Жданова, Р.В. Эффективность управления сельскохозяйственным землепользованием муниципальных образований на основе кадастровой информации / Р. В. Жданова. - М.: Наука, 2019. - 162 с.
17. Жданова, Р.В. Расчет эффективности сельскохозяйственного землепользования в муниципальных образованиях // Аграрная Россия. - 2019. - № 5. - С. 52-88.
18. Турбина, Н.М., Косенко, Ю.Ю. Проблемы введения налога на недвижимость // Социально-экономические явления и процессы. - 2021. - № 1. - С. 184-188.
19. Сведения по налоговым исчислениям. Сайт Федеральной налоговой службы. URL: <http://www.nalog.ru/>
20. Doing Business 2018. Economy Profile, Washington, 2017. Access mode: <http://www.doingbusiness.org/>

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/kurovaya-rabota/290447>