

*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/magisterskaya-rabota/323802>

**Тип работы:** Магистерская работа

**Предмет:** Земельный кадастр

Содержание

Введение 4

1 Теоретические аспекты кадастровой оценки земли земель населенных пунктов Красноярского края 6

1.1 Сущность и особенности кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края 6

1.2 Нормативно-правовое регулирование государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов 11

1.3 Кадастровая оценка земли населенных пунктов Красноярского края: порядок проведения и методы расчета стоимости земельных участков 14

2 Природно-экономическая характеристика Красноярского края 21

2.1 Общие сведения 21

2.2 Современное социально-экономическое состояние Красноярского края 23

2.3 Анализ использования земель в Красноярском крае 26

2.4 Анализ рыночной стоимости земель в Красноярском крае 34

3 Кадастровая оценка земель Красноярского края 38

3.1 Порядок расчета кадастровой стоимости земельных участков 38

3.2 Результаты государственной кадастровой оценки земель 52

3.3 Сравнительный анализ результатов кадастровой оценки 2020 и 2011 года 61

4 Экономические особенности управления земельными ресурсами Красноярского края 63

4.1 Организационно-экономический механизм управления земельными ресурсами Красноярского края 63

4.2 Влияние кадастровой оценки на механизм выкупа и аренды земельных участков в Красноярском крае 65

4.3 Определение потенциальных налоговых платежей за земельные участки в Красноярском крае 67

Заключение 69

Библиографический список 74

Актуальность темы исследования. Одной из характеристик любого объекта недвижимости, включая информацию в едином национальном реестре недвижимости, является кадастровая стоимость этих объектов. Кадастровая стоимость является основой функционирования системы налогообложения имущества в нашей стране. Процедуры кадастровой оценки регулируются некоторыми нормативными актами. Однако, несмотря на это, сегодня существует множество проблем, связанных с низкой объективностью данных, полученных по результатам оценки.

Оценка экономической стоимости земли представляет собой систему мер по оценке земель и является частью национального кадастра недвижимости. В рамках определения кадастровой стоимости земельных участков осуществляется информационная поддержка по земельным отношениям для поддержки актуальной информации собственников и пользователей и других заинтересованных юридических лиц-участников земельных отношений. Национальная кадастровая оценка земли определяет режим развития поселений и муниципалитетов, а тенденции рынка недвижимости являются необходимой частью повышения экономического, социального уровней и уровня затрат на развитие отдельных территорий [2,5]. Поскольку земли населенных пунктов являются наиболее популярными, с точки зрения рынка недвижимости и формирования категорий, их кадастровая оценка устанавливает денежную стоимость каждого отдельного земельного участка в зависимости от типа земли, которую разрешено использовать [Ее суть заключается в том, что экономическая оценка земли является оценкой, и ее конечной целью является денежное представление стоимости земли [3]. Это и многое другое определяет актуальность исследования.

Цель исследования – изучить и проанализировать актуализацию результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края.

Задачи исследования:

1) изучить теоретические аспекты кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края

- 2) выполнить природно-экономическая характеристика Красноярского края;
- 3) осуществить кадастровую оценку земель Красноярского края;
- 4) выявить экономические особенности управления земельными ресурсами Красноярского края.

Объект исследования – земли населенных пунктов Красноярского края.

Предмет исследования – актуализация результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов

Методы исследования: изучение специализированной литературы, анализ и сравнение.

Структура работы: введение, четыре главы, заключение и библиографический список.

## 1 Теоретические аспекты кадастровой оценки земли земель населенных пунктов Красноярского края

### 1.1 Сущность и особенности кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края

Проведение кадастровой инженерии заключается в изучении исходных документов, исследовании и измерении, согласовании объекта и определении его точных характеристик - границы, площади, количества этажей, высоты. Результаты работы фиксируются в отчете о расследовании, межевом или техническом плане. Согласно этим документам, учет и регистрация осуществляются в Росреестре. Работа в области кадастрового учета должна быть при строительстве зданий, при определении границ земельных участков, при реконструкции и переустройстве, и во многих других случаях. Кадастровые инженеры имеют право определять точные параметры участков, зданий и помещений, а также выдавать подтверждающие документы для выполнения других кадастровых проектов и услуг.

Кадастровая деятельность и получение, обработка и обобщение информации о недвижимости. С этой целью проводятся замеры, обмерки, обследования и другие работы. Точные характеристики каждого объекта (распределение земельных участков, зданий, помещений и т.д..) отражены в единой федеральной базе данных - Едином национальном реестре недвижимости (ЕГРН). ЕГРН ведется экспертами Росреестра. Однако все учетные и регистрационные данные они получают из документов, выданных кадастровым инженером.

Земля - это самая важная часть природной среды. Он характеризуется пространством, климатом, микроклиматом, почвенным покровом, недрами, водой и растительностью. Это основное средство производства сельского и лесного хозяйства, а также пространственная основа всех отраслей человеческой деятельности.

Чтобы рационально использовать все земли, находящиеся в государственной собственности, необходимо осуществлять надзор за землей и вести ее учет, чтобы в соответствующее время перевести землю из одной категории в другую. Для этого необходимо провести кадастровые работы. Кадастровая инженерия связана с образованием:

- Земля, объединенная с землей;
- Земля, разделенная на участки;
- Перераспределение земли;
- Распределение долей (паев) в общей собственности на земельный участок;
- Земельные участки из единого землепользования; участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- Уточнить местоположение границы и/или земельного участка [6].

Кадастровые работы могут быть проведены на любом объекте недвижимости. Ниже приведены основные виды кадастровых работ, предусмотренные законами № 221-ФЗ и 218-ФЗ:

- Инженерная съемка участка, определение и координация границ, а также удаление пограничных знаков на местности;
- Работы по проектам капитального строительства в помещениях - определение вновь возводимой конструкции и характеристик помещений, измерение и отмеривание реконструкции, переустройства, переоборудования квартир или других объектов после завершения проекта;
- Работайте с объектами, которые утратили свое фактическое существование – выдайте отчет о проверке, чтобы подтвердить этот факт;
- Комплексные кадастровые работы - группа объектов.

Кадастровое проектирование - это деятельность кадастровых инженеров, поэтому обязательно

подготовьте документы, содержащие информацию, необходимую для кадастрового учета объектов недвижимости (участков или объектов капитального строительства).

Целью кадастровой инженерии является формирование земельных участков (объектов капитального строительства) или их изменение, включая уточнение границ земельных участков, информацию об их несоответствии требованиям земельного законодательства и внесение других изменений в Единый национальный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Кадастровый проект включает в себя следующие основные этапы:

- Запрашивать, получать и анализировать исходные материалы, связанные с объектами недвижимости (земельными участками или объектами капитального строительства);
- Определить местоположение границы участка или контур объекта капитального строительства;
- В случае кадастровой инженерии организовать и согласовать расположение границ земельных участков для их уточнения;
- Подготовьте план границ земельного участка или технический план объекта капитального строительства [4].

Результатом кадастрового проекта является: план границ земельного участка, который представляет собой документ, содержащий информацию о земельном участке или его части, необходимую для внесения в ЕГРН; технический план объекта капитального строительства должен быть внесен в ЕГРН после завершения кадастрового проекта, необходимо вести работу по национальному кадастровому учету, которая включает в себя следующие основные этапы: подать заявление на национальную кадастровую регистрацию объекта недвижимости или приложить комплект необходимых документов (включая межевые план или технический план) для учета его изменений; ведение государственного кадастрового учета в соответствующих территориальных органах Росреестра. Результатом ведения государственного кадастрового учета является информация о земельных участках или объектах капитального строительства, извлеченная из ЕГРН, а также информация о земельных участках или объектах недвижимости, извлеченная из ЕГРН.

Объектами кадастровой инженерии являются следующие объекты недвижимости: земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, отдельные комплексы недвижимости, жилые помещения и парковочные места. Кадастровая инженерия также проводится в отношении земельных участков, зданий, сооружений, частей единого комплекса недвижимости и помещений. Результатом кадастрового проекта является подготовка следующих документов:

- 1) План границ - после завершения кадастрового учета земельного участка;
- 2) Технический план - для зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (далее также именуемых объектами капитального строительства), единого кадастрового учета комплекса недвижимости, помещений, парковочных мест;
- 3) Акт осмотра - при снятии с кадастрового учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений и парковочных мест.

Предоставление дополнительных услуг в рамках кадастровой деятельности включает предоставление результатов кадастровых работ в орган по регистрации прав и получение документов, отражающих результаты его рассмотрения. Результаты кадастрового проекта используются для ввода в эксплуатацию информационного наполнения, зданий, сооружений и унифицированных комплексов недвижимости Единого национального реестра недвижимости для разрешения судебных споров, связанных с недвижимостью. Кадастровые инженеры являются членами самоуправляющихся организаций и обладают особыми правами на осуществление кадастровой деятельности. Кадастровые инженеры имеют право осуществлять кадастровую деятельность в качестве сотрудников индивидуальных предпринимателей или юридических лиц в соответствии с трудовыми договорами.

Оформление кадастровых проектов осуществляется в соответствии со следующими правилами:

- Владелец авторских прав выбирает кадастровую компанию или инженера, подает документы и подписывает контракт;
- Инженер требует ЕГРН для предоставления информации и исследовательских документов по исследуемым и близлежащим объектам;
- Расследование проводилось на строительной площадке, в здании и помещениях;
- Результаты работ фиксируются в одном из документов - межевом или техническом плане, отчете о расследовании;
- Документы, подготовленные инженером, передаются в Федеральный реестр учета недвижимости для обновления ЕГРН.

Одной из задач кадастровой оценки земли является обеспечение справедливого налогообложения.

Особенно важно обеспечить объективные результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов, поскольку основная доля налогоплательщиков сосредоточена в населенных пунктах. Существующий метод определения кадастровой стоимости имеет множество недостатков, что приводит к искажению объективности результатов оценки. Поэтому споры по результатам определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в судах или комитетах.

Информационная база рынка для кадастровой оценки городских земель представляет собой большой объем данных о строительстве личного жилья и гаражей, продаже земли для коллективного садоводства и семейного сельского хозяйства, ставках аренды земли, а также о продаже и сдаче в аренду квартир, гаражей и различных прибыльных объектов недвижимости. Нормативная информация включает кадастровые данные по стране, стандарты стоимости строительства, территориальные инженерные схемы и систему коэффициентов, которая учитывает относительную городскую стоимость отдельных территорий города.

#### Библиографический список

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части 1, 2, 3 и 4. Текст с изменениями и дополнениями на 3 февраля 2019 года (+ сравнительная таблица изменений) / Отдельное издание. – М.: Эксмо, 2019. – 896с.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности» (ред. 6.03.2019)
4. Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке: приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.05.2017 № 226.
5. Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов [Электронный ресурс] : Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39
6. Распоряжение Правительства РФ от 03.03.2012 г. № 297-р "Об утверждении Основ государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012–2020годы".
7. Распоряжение Правительства РФ от 8.11.2018 г. № 2413-р "План мероприятий по совершенствованию правового регулирования земельных отношений".
8. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2020 году. Росреестр, 2020.
9. Антонов Г. В. Организация землеустроительных и кадастровых работ в России / Г. В. Антонов, Г. В. Вяткина // Молодежь и наука. – 2020. – № 7. – С. 36.
10. Апонасенко, Ю. А. Анализ рынка для определения кадастровой стоимости земель / Ю. А. Апонасенко // Студенческая наука - взгляд в будущее : материалы XVII Всероссийской студенческой научной конференции, Красноярск, 16–18 марта 2022 года / Красноярский государственный аграрный университет. Том Часть 2. – Красноярск: Б. и., 2022. – С. 151-153
11. Бадмаева Ю.В. Агромелиоративное состояние черноземов обыкновенных и его изменение под влиянием хозяйственной деятельности // Климат, экология, сельское хозяйство Евразии. Мат. 1X Межд. научно – практ. конф. Иркутск, 2020. С.18 – 25.
12. Бадмаева Ю.В., Морев И.О., Кудрин В.С. Устойчивость агроландшафтов Минусинской лесостепи Красноярского края // Астраханский Вестник экологического образования. 2021. № 1(61). С. 93-96
13. Бадмаева, С. Э. Состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения / С. Э. Бадмаева // Научно-практические аспекты развития АПК : Материалы национальной научной конференции, Красноярск, 12 ноября 2021 года. Том Часть 1. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2021. – С. 25-27
14. Бадмаева Ю.В., Усачев Р.И. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения с применением беспилотных аппаратов // Астраханский Вестник экологического образования. 2021. № 2(62). С. 61-65.
15. Бадмаева С. Э. Аспекты кадастровой оценки земель / С. Э. Бадмаева, А. И. Терехов // Концепции развития и эффективного использования научного потенциала общества : сборник статей Международной научно-практической конференции, Киров, 17 февраля 2022 года. – Уфа: Общество с ограниченной ответственностью "ОМЕГА САЙНС", 2022. – С. 42-45.
16. Бадмаева С. Э. Сравнительный анализ удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков южных районов Красноярского края / С. Э. Бадмаева // Геодезия, землеустройство и кадастры: проблемы и перспективы развития: Сборник материалов II Международной научно-практической конференции, Омск, 26 марта 2020 года. – Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А.

Столыпина, 2020. – С. 132-135.

17. Бадмаева Ю. В. Теоретические аспекты кадастровой оценки земель населенных пунктов / Ю. В. Бадмаева, Н. О. Монгуш // Концепции, теория и методика фундаментальных и прикладных научных исследований : сборник статей Международной научно-практической конференции, Екатеринбург, 05 февраля 2021 года. – Уфа: Общество с ограниченной ответственностью "Аэтерна", 2021. – С. 292-296
18. Волковская Л. Н. Особенности нормативно-правового регулирования кадастровых работ в Российской Федерации / Л. Н. Волковская // Право и государство: теория и практика. – 2019. – № 4(172). – С. 82-84.
19. Гагина И.С., Глушкова О.В. Особенности кадастровой оценки земельных участков в сегменте «Предпринимательство» на территории г. Саратова / Проектирование экономических процессов: межвузовский сборник научных трудов. – Саратов, Издательство: ИЦ «Наука», 2020. – с.176-181.
20. Гагина И.С., Кусаинова А.Т. Особенности оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка государственной собственности для целей управления на примере Пугачевского района / Проектирование экономических процессов: межвузовский сборник научных трудов. – Саратов, Издательство: ИЦ «Наука», 2020. – с.181-185.
21. Гагина И.С., Кусаинова А.Т. Проблемы и перспективы оценочной деятельности в Российской Федерации / Вавиловские чтения - 2019 Международная научно-практическая конференция, посвященной 132-ой годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. 2019. – Саратов, Издательство: ООО «Амирит», 2019. – с.311-313.
22. Глушкова, О. В. Анализ методики государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов на примере Г.Саратова / О. В. Глушкова, И. С. Гагина // Агрофорсайт. – 2021. – № 1(32). – С. 81-95
23. Демиденко Г.А. Использование ландшафтной основы земель в агропромышленном комплексе юга Красноярского края // География и геоэкология на службе науки и инновационного образования: материалы XII Международной научно-практической конференции посвященной году экологии в России, Вып.12. Красноярск, 2017. С.182-184.
24. Евдокименко Ю.А., Костылев А.К. Некоторые аспекты правового регулирования деятельности кадастровых инженеров в Российской Федерации / Ю.А. Евдокименко, А.К. Костылев // Отечественная юриспруденция. – 2016. – №7(9). – С.79-86
25. Заманова Н.А., Бахтиева Д.И. Кадастровые работы при землеустройстве в Туймазинском районе. В сборнике: С 17-18. В сборнике: Современный АПК: Материалы Международной научно-практической конференции. Уфа, 2018. – С. 17-18.
26. Ермакова Ю. В. Организация кадастровых работ / Ю. В. Ермакова // Материалы 69-й научно-практической конференции студентов и аспирантов : сборник научных статей: в 2 частях, Мичуринск, 21-23 марта 2017 года. – Мичуринск: Мичуринский государственный аграрный университет, 2017. – С. 162-165.
27. Калибатова И.К., Карашаева А.С. История формирования системы земельного кадастра в России. В сборнике: Фундаментальные научные исследования: теоретические и практические аспекты. Сборник материалов Международной научно-практической конференции. Западно-Сибирский научный центр. 2016. С. 397-399.
28. Каракина Л. В. Исследование современного состояния перспектив развития рынка земельных участков в России / Л. В. Каракина, И. В. Попова // Образование и наука в современном мире. Инновации. – 2021. – № 1(32). – С. 100-106.
29. Ковалева Ю. П. Налогообложение земель сельскохозяйственного назначения земледельческой части Красноярского края / Ю. П. Ковалева // Научно-инновационные технологии как фактор устойчивого развития агропромышленного комплекса : Сборник статей по материалам Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Курган, 12 марта 2020 года / Под общей редакцией И.Н. Миколайчика. – Курган: Курганская государственная сельскохозяйственная академия им. Т.С. Мальцева, 2020. – С. 389-393
30. Махотлова М.Ш., Накова Л.В., Куготов А.Н. Главные проблемы государственного земельного кадастра. В сборнике: Лучшая научная статья 2017 сборник статей победителей VI Международного научно-практического конкурса. 2017. С. 285-289.
31. Мамонтова С. А. Информационное обеспечение кадастровой оценки земель населенных пунктов / С. А. Мамонтова // Московский экономический журнал. – 2020. – № 12. – С. 1.
32. Мамонтова С. А. Направления совершенствования методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений / С. А. Мамонтова, О. П. Колпакова // Вестник Омского университета. Серия: Экономика. – 2018. – № 1(61). – С. 152-162.
33. Махотлова М.Ш., Мокаева Ф.Х. Технология ведения государственного земельного кадастра. В сборнике: Научно-технический прогресс: актуальные и перспективные направления будущего. Сборник материалов II

Международной научно-практической конференции: в 2-х томах. 2016. С. 117-119.

34. Отчет об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Красноярского края
35. Платицина В. В. Мониторинг состояния земель населенных пунктов Красноярского края за 2021 год / В. В. Платицина, Н. А. Антохина // Рациональное использование природных ресурсов в целях устойчивого развития : Материалы Всероссийской конференции обучающихся учреждений среднего общего, среднего профессионального и высшего образования, проводимой при поддержке Красноярского краевого фонда науки, Красноярск, 26–28 октября 2022 года / Отв. за выпуск С.А. Мамонтова. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2022. – С. 217-219
36. Рациональное использование природных ресурсов в целях устойчивого развития [Электронный ресурс]: мат-лы Всерос. конф. обучающихся учреждений среднего общего, среднего профессионального и высшего образования, проводимой при поддержке Красноярского краевого фонда науки (26-28 октября 2022 года, г. Красноярск) / Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2022. – 285 с.
37. Хабарова И.А., Хабаров Д.А., Чугунов В.А., Кожевников В.А. Анализ нормативно-правового регулирования кадастровых работ / И.А. Хабарова [и др.] // Московский экономический журнал. – 2018. – №4. – С.31-41
38. Цифрова Р.-М.В., Гагина И.С. Роль кадастровой деятельности в обеспечении инвестиционной привлекательности территорий / Региональная власть, местное самоуправление и гражданское общество: механизмы взаимодействия: сборник трудов научной конференции. – Саратов, Поволжский институт управления имени П.А. Столыпина - филиал РАНХиГС, 2017. – 178 с, с.159-160.
39. Цифрова Р.-М.В. Учет влияния кадастровой информации на реализацию стратегии пространственного развития Российской Федерации [Текст] / Р.-М.В. Цифрова, И.С. Гагина, С.Н. Крылов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – Москва: Издательский дом «Панорама», 2018.-№8 – С.42-47
40. Цифрова Р.-М.В. Совершенствование земельного рынка в условиях реализации стратегии пространственного развития Российской Федерации [Текст] / Р.-М.В. Цифрова, И.С. Гагина, С.Н. Крылов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – Москва: Издательский дом «Панорама», 2019.-№3 – С.53-58
41. Щетинин М.П. Тенденции и проблемы развития земельного законодательного законодательства / М.П. Щетинин / Стенограмма парламентских слушаний от 19 апреля 2018 года. – 47с
42. Юдина О.В. Планировочная структура города на примере Наукограда Мичуринска: сб. материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции посвященной 100-летию со дня рождения С. И. Леонтьева / О.В. Юдина, А.Ю. Кузьмина. – Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, 2019. - С. 421-423.
43. Ялбулганов А.А. Землеустройство в Российской Федерации: вопросы правового регулирования / А.А. Ялбулганов // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2016. – №12. – С. 3 - 13.
44. Ярошенко С. В. Организация кадастровых работ в Тамбовской области / С. В. Ярошенко, Я. А. Мазаев, В. И. Корнеев // Наука и Образование. – 2019. – Т. 2. – № 4. – С. 166.
45. Кадастровые и землеустроительные работы [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.landlaw.ru/work/cadastre>.

*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/magisterskaya-rabota/323802>