

УДК 332.62

## АСПЕКТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НА СОВРЕМЕННОМ РЫНКЕ

*Алимова Ю.М., студентка 2 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат  
сельскохозяйственных наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

**Ключевые слова:** оценка земель, кадастровая стоимость, земельный налог

*Государственная кадастровая оценка земель является совокупностью правовых, экономических и технических мероприятий, административных, направленных на определение кадастровой стоимости земельных участков, проводимых в целях налогообложения, установления размеров арендной платы, а также иных предусмотренных законодательством целях.*

Основой определения стоимости конкретных земельных участков служат рыночные цены. Рыночные цены на земельные участки формируются в процессе взаимодействия спроса и предложения [1,2].

Методика проведения работ по оценке земель:

1. Кадастровая оценка проводится в отношении учтенных в государственном кадастре недвижимости объектов недвижимости.

2. Кадастровая оценка проводится в соответствии с федеральными стандартами оценки (далее - стандарты) и методическими указаниями по проведению работ по государственной кадастровой оценке, утверждаемыми органом правового регулирования (далее - методические указания) [3].

3. Очередная кадастровая оценка проводится по решению представительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет со дня утверждения результатов последней кадастровой оценки.

4. Для целей определения кадастровой стоимости орган кадастрового учета предоставляет уполномоченному органу исполнительной

власти субъекта Российской Федерации содержащиеся в государственном кадастре недвижимости сведения об объектах недвижимости, расположенных на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, в объеме, необходимом для проведения государственной кадастровой оценки, в порядке, установленном статьей 22 настоящего Федерального закона.

5. Результаты работ по определению кадастровой стоимости принимаются комиссией по кадастровой оценке (далее - комиссия) в порядке, установленном статьей 26 настоящего Федерального закона.

6. В течение одного месяца после принятия результатов работ по определению кадастровой стоимости комиссией исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации публикует сведения об окончании работ по определению кадастровой стоимости и о порядке ознакомления с их результатами в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

7. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, а также органы местного самоуправления обеспечивают возможность любому заинтересованному лицу безвозмездно ознакомиться с результатами работ по определению кадастровой стоимости.

8. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть обжалованы собственником недвижимости в комиссию.

9. После завершения работ по определению кадастровой стоимости, проверки их результатов и урегулирования в досудебном порядке споров результаты кадастровой оценки утверждаются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

10. В случае, если между датой проведения последней кадастровой оценки и датой проведения очередной кадастровой оценки на государственный кадастровый учет был поставлен ранее не учтенный объект недвижимости и (или) в государственном кадастре недвижимости были учтены изменения качественных и количественных характеристик объекта недвижимости, влекущие изменение его кадастровой стоимости [3,4].

Оценка недвижимости - наука прикладного экономического анализа, цель которой заключается в выявлении наиболее эффективного с экономической точки зрения использования объекта, в исследовании спроса и предложения на соответствующем рынке, а также в разработ-

ке модели оценки объекта, которая прогнозировала бы наиболее вероятную цену его продажи.

*Библиографический список*

1. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 20.07.2007 № 256.- Доступ из информ.-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Об оценочной деятельности в РФ [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 29.07.1998 №135-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.04.2015).- Доступ из информ.-правовой системы «Консультант Плюс».
3. Эффективность методов мониторинга земель в системе управления земельными ресурсами на примере городского округа Тольятти Самарской области // Ю.В. Ермошкин, Е.В. Провалова, А.А. Тимашов, Т.А. Ермошкина / Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы V Международной научно-практической конференции. – Ульяновск: УГСХА им. П.А. Столыпина, 2013. – С. 149-154.

## **ASPECTS OF THE ASSESSMENT OF LAND ON THE MARKET TODAY**

*Alimova Y.M.*

**Keywords:** *valuation of land, cadastral value, land tax*

*State cadastral valuation of land is a combination of legal, economic and technical activities, administrative, aimed at determining the cadastral value of land held for tax purposes, the establishment of rents, as well as other purposes provided by the law.*