

УДК 657.922+332

ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ КАК ВИД КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

*Смолина Ю. Ю., студентка 2 курса агрономического факультета
Научный руководитель – Провалова Е. В., кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А.Столыпина»*

Ключевые слова: оценка, услуга, земельные участки, недвижимое имущество, закон, права, стоимость, оценщик, деятельность

В данной статье рассматривается оценка как вид услуги, деятельность оценщика, его права и обязанности.

Сегодня на рынке представлено множество самых разных видов услуг. Одна из наиболее востребованных - оценка недвижимого имущества. В соответствии со статьей 130 ГК РФ: К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. В России недвижимость находится в свободном гражданском обороте и является объектом различных сделок, что вызывает потребность в ее оценке. [1]

В соответствии с федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов недвижимости обязательно в случаях:

- проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации;
- при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации,
- приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;
- при возникновении спора о стоимости объекта оценки;
- при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц;
- возникновение споров о величине стоимости предмета ипотеки;
- при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
- при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд;

- при проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы. [7]

Оценка недвижимости - это последовательность действий, регламентированная законом об оценочной деятельности, стандартами оценочной деятельности, оценочной методологии, осуществляемая оценщиком при определении величины стоимости объекта недвижимости. Оценка позволяет определить рыночную цену, по которой возможно отчуждение объекта на открытом рынке. [3]

При расчете стоимости объекта недвижимости, независимый оценщик рассматривает большое количество факторов: местоположение объекта, инфраструктура, транспортная доступность, удаленность от основных центров, экологическая обстановка, физическое состояние объекта и износ. [2, 4]

Оценочная деятельность осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом № 135 от 29.07.1998 г., а также другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.

Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что основанием для проведения оценки объекта является договор между оценщиком и заказчиком, отвечающий обязательным требованиям, а в отдельных случаях оценка, в том числе повторная, может быть проведена на основании определения суда. [1]

Законом определены обязанности оценщика, который должен соблюдать федеральный закон и принятые на его основе нормативные правовые акты, обеспечивать сохранность документов, информировать заказчика о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, предоставлять документ, подтверждающий профессиональность знаний в области оценочной деятельности, соблюдать конфиденциальность полученных сведений [5, 6].

Библиографический список

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Купчин, А.Н. Рынок недвижимости: состояние и тенденции развития: учебное пособие / Купчин А.Н., Новиков Б.Д. –М.: 1995. (нет стр)
3. Новиков, Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России / Б.Д. Новиков. – М.: «Экзамен», 2000. – 512с.
4. Оценка стоимости недвижимости / С.В.Грибовский, Е.Н.Иванова, Д.С.Львов, О.Е. Медведева. — М.:интерреклама, 2003. — 704 с.

5. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://www.bibliotekar.ru/biznes-8/1.htm>
6. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://center-yf.ru>

ESTIMATION OF OBJECTS OF REAL ESTATE AS AN ACTIVITY

Smolina U. U.

Keywords: *assessment, service, land, real estate, law, rights, cost estimator, activities*

This article discusses how to estimate the type of service, the activities of the appraiser's rights and obligations.

УДК: 711.8

ПРОБЛЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ОТВОДА ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА ВОДЫ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА ГО «ГОРОД УЛЬЯНОВСК»

*Смолина Ю. Ю., студентка 2 курса агрономического факультета
Научный руководитель – Ерофеев С. Е., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А.Столыпина»*

Ключевые слова: *система, дренаж, ливневая канализация, сток, потоп, дороги, отвод воды, обслуживание, загрязнение*

Данная статья посвящена проблеме организации отвода поверхностного стока воды, последствиям загрязнения ливневых канализаций и предпринимаемых мерах для решения этой проблемы.

Поверхностный сток образуют ливни, дожди, талые воды. Ливневая канализация используется для сбора и отвода осадков и поверхностных вод. Ливневка защищает фундамент строений, дорожные покрытия и газоны. Но для нормального функционирования она требует качественного обслуживания. Как минимум два раза в год (в начале весны и в конце осени) необходима прочист-