

23-4169

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

Т. В. Межуева

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ

23-04169

Новосибирск
СГУГиТ
2022

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Сибирский государственный университет геосистем и технологий»
(СГУГиТ)

Т. В. Межуева

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ

Утверждено редакционно-издательским советом университета
в качестве учебного пособия для обучающихся по направлениям подготовки
38.03.01 Экономика (уровень бакалавриата),
21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратуры)

Новосибирск
СГУГиТ
2022

УДК 332.64

М43

Рецензенты: кандидат экономических наук, доцент Новосибирского государственного университета экономики и управления
Е. И. Лобанова

кандидат технических наук, доцент СГУГиТ *А. Л. Ильиных*

Межуева, Т. В.

М43 Оценка стоимости земли : учебное пособие / Т. В. Межуева. – Новосибирск : СГУГиТ, 2022. – 62 с. – Текст : непосредственный.

ISBN 978-5-907513-65-5

Учебное пособие подготовлено кандидатом технических наук, доцентом кафедры цифровой экономики и менеджмента Сибирского государственного университета геосистем и технологий Т. В. Межуевой.

В пособии рассмотрены основные характеристики земли как природного и экономического ресурса, аспекты правового и экономического регулирования земельного рынка; теоретические и правовые основы рыночной и кадастровой оценки земель, подходы и методы рыночной оценки земельных участков, особенности налогообложения земель в Российской Федерации.

Учебное пособие по дисциплине «Оценка стоимости земли» предназначено для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (уровень бакалавриата) профиля «Экономика предприятий и организаций – в операциях с недвижимым имуществом», а также может быть использовано для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратуры) профиля «Оценка стоимости имущественного комплекса предприятия (бизнеса)».

Рекомендовано к изданию кафедрой цифровой экономики и менеджмента и Ученым советом Института геодезии и менеджмента СГУГиТ.

Печатается по решению редакционно-издательского совета СГУГиТ

УДК 332.64

ISBN 978-5-907513-65-5

© СГУГиТ, 2022

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
1. Земля как объект экономической оценки	6
1.1. Земля как природный ресурс и объект недвижимости. Особенности земли как объекта оценки	6
1.2. Состав земель в Российской Федерации	8
1.3. Оценка земель: понятие, виды, сравнительная характеристика	10
2. Характеристика земельного рынка.....	14
3. Теоретические и правовые основы оценки земельных участков.....	18
3.1. Правовые основы оценки земельных участков	18
3.2. Виды стоимости земельных участков	20
3.3. Принципы оценки земельных участков	23
4. Методологические основы рыночной оценки земельного участка	26
5. Сравнительный подход к оценке рыночной стоимости земельного участка.....	30
6. Доходный подход к оценке рыночной стоимости земельного участка.....	35
7. Государственная кадастровая оценка земель в России.....	40
8. Налогообложение земель в России.....	45
9. Практические материалы для промежуточной аттестации обучающихся	48
Заключение	54
Библиографический список.....	56
Приложение. Система ФСО, действовавшая до 07.11.2022	61