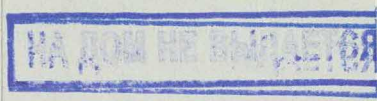


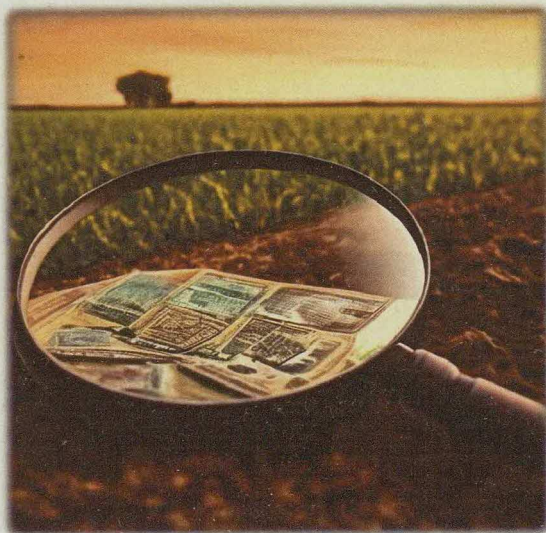
24-4676



ТИТКОВ АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ

**СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ
ОБОСНОВАННОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ
В МЕХАНИЗМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

МОНОГРАФИЯ



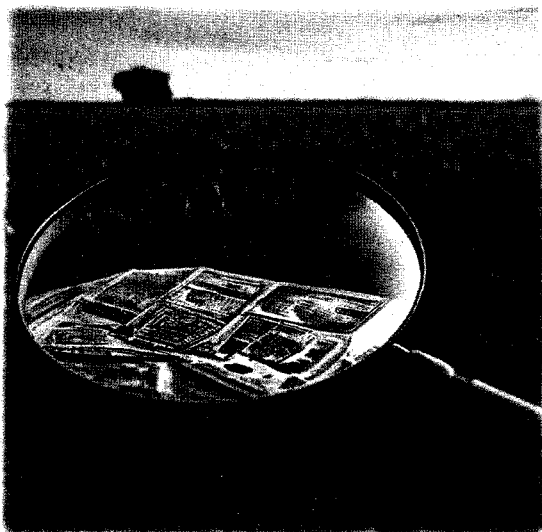
24-04676

Орел – 2024

ТИТКОВ АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ

**СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ
ОБОСНОВАННОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ
В МЕХАНИЗМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

МОНОГРАФИЯ



Орел – 2024

УДК 332.33

ББК 65.281

Т 45

Автор:

Титков Александр Александрович, кандидат экономических наук, доцент кафедры «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью» ФГБОУ ВО Орловский государственный аграрный университет имени Н.В., ведущий научный сотрудник отдела исследования экономических проблем земельных отношений в АПК Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Федеральный научный центр аграрной экономики и социального развития сельских территорий - Всероссийский научно-исследовательский институт экономики сельского хозяйства», практикующий специалист-оценщик в секторе оценки стоимости объектов недвижимости и движимого имущества.

Рецензенты:

Полухин А.А. – д.э.н., директор Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Федеральный научный центр зернобобовых и крупяных культур», профессор РАН;

Широков Н.В. – к.э.н., генеральный директор ЗАО «Фонд «Содействие», специалист-оценщик.

Титков, А.А.

Т45 Современные подходы к формированию обоснованной стоимости земель сельскохозяйственного назначения в механизме управления земельными ресурсами : монография / А.А. Титков. – Издательство: Картуш, 2024. – 156 стр. – (Актуальные монографии). – Текст: непосредственный
ISBN 978-5-9708-1152-8

Современное состояние управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения, являющееся итогом проводимых экономических реформ и результатом работы многоуровневой системы управления, свидетельствует о наличии существенных проблем, обусловивших падение эффективности использования земельных ресурсов, низкий уровень оборотоспособности, а также снижение инвестиционной привлекательности аграрной сферы на основе существенных затрат аграрных землепользователей. В связи с чем, назрела объективная необходимость изыскания вариантов развития действующей системы управления в условиях ее перевода на новый уровень, отвечающий требованиям как субъектов землепользования, так и требованиям рынка сельскохозяйственных земель на основе формирования обоснованного значения стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Определены организационно-экономические аспекты управления землями сельскохозяйственного назначения, сформирован методический подход к формированию стоимости земель сельскохозяйственного назначения, используемой в процессе управления земельными ресурсами.

Монография предназначена для преподавателей, аспирантов и магистрантов, занимающихся вопросами стоимостной оценки в контексте управления земельной собственностью, а также для специалистов-оценщиков, чья деятельность направлена на обоснование действительного значения стоимости в отношении земельных ресурсов.

УДК 332.33

ББК 65.281

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	6
1.1 Особенности управления землями сельскохозяйственного назначения в современных условиях	6
1.2 Основы государственного регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве.....	23
ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ В УСЛОВИЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ОБОСНОВАННОЙ СТОИМОСТИ.....	38
2.1. Проблемы и тенденции развития управления землями сельхоз-назначения.....	38
2.2. Концептуальный подход к совершенствованию управления землями сельскохозяйственного назначения.....	64
ГЛАВА 3. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПОДХОДОВ К ФОРМИРОВАНИЮ ОБОСНОВАННОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ	79
3.1 Разработка модели формирования обоснованной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.....	79
3.2 Совершенствование методических подходов к оценке рыночной стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения	92
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	120
Приложения	147
Приложение А.....	148
Расчет рыночной стоимости земельного участка в рамках сравнительного подхода к оценке на основании совершенствования методики	148
Приложение Б	151
Характеристика земель по категориям на 01.01.2020 г.....	151
Приложение В.....	152
Сведения о наличии и распределении земель по угодьям на 01.01.2020 г. ..	152
Приложение Г	153
Землепользование на конец 2019 г.....	153