

УДК 332.6

**Павлова В.А., Лепихина О.Ю.** Учебное пособие «Кадастровая оценка земли и иной недвижимости» для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры) – СПб. : СПбГАУ. – 2017. – 151 с.

**Рецензенты:**

доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой земельных отношений и кадастра СПбГАУ **Д.А. Шишов**;

доктор биологических наук, профессор кафедры инженерной геодезии СПбГТУ **В.Ф. Ковязин**

Предлагаемое учебное пособие направлено на формирование у обучающихся знаний в области методологического, правового и методического обеспечения современной системы государственной кадастровой оценки земель и иной недвижимости. Раскрыты задачи и особенности функционирования современного рынка недвижимости. Приведено содержание этапов проведения кадастровой оценки земель. Исследованы особенности методологии оценки земель различных категорий и видов использования. Материал учебного пособия подготовлен с учетом последних изменений нормативно-правового и методического обеспечения оценочных работ. В отдельной главе учебного пособия приведено описание зарубежного опыта оценочных работ

Рекомендованы к изданию и/или публикации на электронном носителе для последующего размещения в электронной сети ФГБОУ ВО СПбГАУ согласно соответствующему договору Учебно-методическим советом СПбГАУ протокол № 5 от «27» апреля 2017 года

© Павлова В.А., Лепихина О.Ю.  
2017

© ФГБОУ ВО СПбГАУ, 2017

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Введение .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Рынок земли и иной недвижимости.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Цели и задачи оценки земель и иной недвижимости в условиях рыночной экономики.....</b>	<b>10</b>
<b>3. Теоретические и правовые основы кадастровой оценки земель и иной недвижимости в Российской Федерации.....</b>	<b>21</b>
3.1. Общие положения.....	21
3.2. Нормативно-правовое обеспечение кадастровой оценки.....	23
3.3. Исполнители работ по кадастровой оценке.....	29
3.4. Общий порядок осуществления работ по кадастровой оценке земель и иной недвижимости.....	32
<b>4. Особенности кадастровой оценки земель и объектов градостроительной деятельности.....</b>	<b>37</b>
4.1. Земельный фонд как объект кадастровой оценки .....	37
4.2. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.....	42
4.2.1. Определение кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения.....	42
4.2.2. Особенности оценки отдельных видов сельскохозяйственных угодий.....	47
4.3. Кадастровая оценка земель населенных пунктов.....	63
4.3.1. Ретроспективный анализ методического обеспечения кадастровой оценки земель населенных пунктов.....	64
4.3.2. Современные методические положения кадастровой оценки объектов градостроительной деятельности.....	70
4.4. Кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения .....	89
4.5. Кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов....	102
4.6. Кадастровая оценка земель водного фонда.....	104
4.7. Кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.....	108
<b>5. Практическое применение результатов кадастровой оценки земель и иной недвижимости.....</b>	<b>115</b>
<b>6. Массовая оценка земель и налогообложение недвижимости за рубежом .....</b>	<b>126</b>
6.1. Опыт массовой оценки недвижимости в США.....	132
6.2. Немецкая система массовой оценки недвижимости.....	132
6.3. Европейская система массовой оценки недвижимости.....	137
<b>Заключение.....</b>	<b>143</b>
<b>Приложение.....</b>	<b>144</b>
<b>Основные термины.....</b>	<b>146</b>
<b>Литература.....</b>	<b>149</b>