

УДК 332.2/.7(075.8)
ББК 65.32—5я73
В18

Редактор *Н. М. Щербакова*

Рецензент доктор экономических наук *Н. А. Кузнецов* (Воронежский государственный аграрный университет)

Варламов А. А.

В18 Земельный кадастр: В 6 т. Т. 4. Оценка земель. — М.: КолосС, 2008. — 463 с. — (Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений).

ISBN 978—5—9532—0678—5 (Т. 4)

ISBN 978—5—9532—0101—8

Раскрыты понятия, цель, принципы, задачи и методы проведения бонитировки почв, экономической оценки сельскохозяйственных земель, государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных земель и государственной кадастровой оценки всех категорий земельного фонда РФ. Показан исторический опыт проведения оценки земель в России, дана ее современная нормативно-правовая база, раскрыто значение оценки земель в формировании экономического механизма управления земельными ресурсами страны.

Для студентов вузов по специальностям «Землеустройство», «Земельный кадастр», «Городской кадастр».

УДК 332.2/.7(075.8)
ББК 65.32—5я73

Оригинал-макет книги является собственностью издательства «КолосС», и его воспроизведение в любом виде, включая электронное, без согласия издателя запрещено.

ISBN 978—5—9532—0678—5 (Т. 4)
ISBN 978—5—9532—0101—8

© Издательство «КолосС», 2006

ОГЛАВЛЕНИЕ

<i>Предисловие</i>	3
Глава 1. Теоретические положения оценки земель	7
1.1. Понятие, цель и задачи оценки земли	7
1.2. Основные направления использования данных оценки земли	18
1.3. Формирование нормативных правовых аспектов оценки земли	20
1.4. Основные теоретические положения формирования земельной ренты	28
1.5. Основные положения выявления и изъятия рентного дохода	36
Глава 2. Исторический опыт проведения оценки земли в России	46
2.1. История развития оценки земли до XVIII в.	46
2.2. Развитие земельно-оценочной деятельности в России в XIX—XX вв. ...	56
2.3. Оценочная деятельность в советский период развития России	67
Глава 3. Бонитировка почв	78
3.1. Основные понятия и содержание бонитировки почв	78
3.2. Технология проведения бонитировки почв	84
3.3. Современная система бонитировки почв	91
Глава 4. Экономическая оценка земель	107
4.1. Понятие, общие положения и принципы экономической оценки земель	107
4.2. Методика экономической оценки земель	115
4.3. Определение базисных урожаев и затрат для составления оценочных шкал	120
Глава 5. Внутрихозяйственная оценка земель	139
5.1. Общие положения внутрихозяйственной оценки земель	139
5.2. Бонитировка почв сельскохозяйственного предприятия	141
5.3. Определение базисных затрат при внутрихозяйственной оценке земель	147
5.4. Оценка земель по затратам на возделывание культур и их эффективности	153
Глава 6. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий ..	160
6.1. Методические положения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий	160
6.2. Технология проведения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий в субъекте Российской Федерации	175
Глава 7. Государственная кадастровая оценка земель поселений	200
7.1. Методика проведения государственной кадастровой оценки земель поселений	200
7.2. Технология проведения государственной кадастровой оценки земель поселений	211
7.3. Методическая последовательность выполнения работ по первой технологической линии	219

7.4. Методическая последовательность выполнения работ по второй технологической линии	232
Глава 8. Кадастровая оценка земель г. Москвы	238
8.1. Основные положения кадастровой оценки земель и территориально-экологического зонирования г. Москвы	238
8.2. Формирование базы данных для проведения кадастровой оценки земель г. Москвы	246
8.3. Методика проведения кадастровой оценки земель г. Москвы	250
8.4. Применение материалов кадастровой оценки земель в г. Москве
Глава 9. Кадастровая оценка земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения	263
9.1. Методические положения ГКОЗ промышленности и иного специального назначения	263
9.2. Технология проведения государственной кадастровой оценки земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения	273
Глава 10. Методика и технология проведения государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов	283
Глава 11. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений	294
11.1. Методические положения формирования ГКОЗ садоводческих, огороднических и дачных объединений	294
Глава 12. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда Российской Федерации	305
Глава 13. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда	316
Глава 14. Ресурсная оценка территорий традиционного природопользования	324
14.1. Основные методические положения ресурсной оценки территорий традиционного природопользования	324
14.2. Ресурсная оценка земель, пригодных для использования в качестве оленьих пастбищ	332
14.3. Ресурсная оценка земель, используемых в качестве охотничьих и рыбопромысловых угодий	340
14.4. Ресурсная оценка земель, используемых в качестве промысловых угодий дикоросов	351
Глава 15. Формирование базы данных государственной кадастровой оценки земель	356
Глава 16. Использование результатов оценки земель в экономическом механизме управления земельными ресурсами	367
16.1. Значение оценки земли в системе экономических отношений	367
16.2. Формирование платного землепользования	369
16.3. Применение данных оценки земель для расчета эффективности сельскохозяйственного производства	375
Глава 17. Эффективность применения данных государственной кадастровой оценки земель	381
17.1. Экономическая эффективность применения результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий	381
17.2. Эффективность земельно-оценочных работ поселений	384
17.3. Эффективность применения данных Государственной кадастровой оценки земель для расчета налогооблагаемой базы объектов недвижимости	388

Глава 18. Опыт массовой оценки земель в зарубежных странах	394
18.1. Основные положения оценки земель в зарубежных странах	394
18.2. Оценка земель в зарубежных странах с развитой рыночной экономикой (на примере США и Австралии)	399
18.3. Особенности массовой оценки земель в странах с переходной экономикой	404
<i>Приложения</i>	<i>413</i>
<i>Литература</i>	<i>457</i>
<i>Предметный указатель</i>	<i>458</i>