



Допущено Советом учебно-методического объединения по образованию в области менеджмента в качестве учебного пособия для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 080200 «Менеджмент» (квалификация (степень) — «бакалавр»)

Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 203 с.: 60х90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-006618-9

В учебном пособии рассмотрен круг вопросов, отражающих эволюцию развития земельных отношений в России, показаны механизмы управления земельными ресурсами, раскрывается сущность и содержание оценки земельных участков. Материал изложен с учетом последних изменений, внесенных в земельное законодательство. Проблемы массовой и индивидуальной оценки земли системно увязаны с институциональными особенностями земельного рынка и нормативно-правовым регулированием земельных отношений. Раскрывается порядок оспаривания кадастровой стоимости земельных участков. Особое внимание авторы уделяют этическим нормам землепользования.

Пособие предназначено для бакалавров, студентов высших учебных заведений и слушателей системы профессиональной переподготовки, обучающихся по направлению «Менеджмент», а также специалистов в данной области и для обучающихся по другим экономическим направлениям.

Введение.....	3
ГЛАВА 1	
ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИИ .....	6
1.1. Основные понятия, используемые в учебном пособии .....	6
1.2. Эволюция развития земельных отношений в России.....	11
1.3. Этические нормы в земельных отношениях .....	19
Вопросы для самопроверки .....	24
ГЛАВА 2	
ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ	
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ.....	27
2.1. Основы управления земельными отношениями.....	27
2.2. Нормативно-правовое регулирование управления земельными ресурсами.....	31
2.3. Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации.....	38
Вопросы для самопроверки .....	47
ГЛАВА 3	
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ И ПОРЯДОК ЕГО	
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ.....	49
3.1. Содержание права собственности на землю.....	49
3.2. Виды и формы собственности на землю .....	54
3.3. Государственная регистрация прав собственности на землю и сделок с нею.....	59
Вопросы для самопроверки .....	68
ГЛАВА 4	
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ.....	72
4.1. Понятие и виды государственной собственности.....	72
4.2. Цели, задачи и принципы управления земельными ресурсами .....	75
4.3. Методы и механизмы управления государственным земельным фондом.....	78
4.4. Система управления государственными земельными ресурсами.....	82
Вопросы для самопроверки .....	88
ГЛАВА 5	
ОЦЕНКА КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ.....	90
5.1. Государственная кадастровая оценка земель (ГКОЗ).....	90
5.2. Оспаривание кадастровой стоимости земельных участков.....	97
Вопросы для самопроверки .....	100
ГЛАВА 6	
СТОИМОСТЬ ЗЕМЛИ И ПРИНЦИПЫ ЕЕ ОЦЕНКИ .....	101
6.1. Виды стоимости земельных участков и принципы их оценки....	101

6.2. Порядок и методы оценки стоимости земельных участков .....	106
6.3. Требования, предъявляемые к составлению отчета об оценке земельных участков .....	114
Вопросы для самопроверки .....	122
<b>ГЛАВА 7</b>	
<b>ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....</b>	
7.1. Основные положения доходного подхода к оценке.....	125
7.2. Метод капитализации дохода.....	127
7.3. Метод остатка .....	133
7.4. Метод предполагаемого использования .....	144
7.5. Метод разбивки на участки.....	146
Вопросы для самопроверки .....	147
Задачи по оценке земельных участков.....	149
<b>ГЛАВА 8</b>	
<b>СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....</b>	
8.1. Основные положения сравнительного подхода к оценке.....	151
8.2. Метод сравнения продаж .....	153
8.3. Метод выделения (извлечения, изъятия).....	166
8.4. Метод распределения (переноса) .....	168
Вопросы для самопроверки .....	170
Задачи по оценке земельных участков.....	171
<b>ГЛАВА 9</b>	
<b>ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....</b>	
9.1. Основные положения затратного подхода к оценке.....	173
9.2. Оценка земель поселений исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры .....	174
9.3. Метод оценки стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов.....	175
Вопросы для самопроверки .....	177
Задачи по оценке земельных участков.....	178
<b>ГЛАВА 10</b>	
<b>РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....</b>	
10.1. Рекомендации по выведению итоговой величины рыночной стоимости земельного участка .....	180
10.2. Заключительные рекомендации по оценке земельных участков.	185
Вопросы для самопроверки .....	189
Литература .....	191
Ключевые слова и понятия .....	196