

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/statya/82857>

Тип работы: Статья

Предмет: Кадастр

-

КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ НА ОСНОВЕ УЧЕТА ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ

Автор

Аннотация: В данной статье рассмотрена кадастровая оценка городских земель на основе учета экологических факторов для обеспечения сбалансированного использования земельных ресурсов и эффективного управления ими.

Ключевые слова: кадастровая оценка, земельный участок, городские земли, экологические факторы, кадастр, экология, фактор стоимости, рациональное использование.

В ходе проведения земельной реформы земля была включена в сферу рыночных операций, потому возникла необходимость кадастровой оценки городских земель [3].

Оценку городской земли связывают, в основном, с ценой объектов недвижимости, связанных с этими участками. Городские земли являются объектом муниципальной собственности. Также городские земли являются одним из основных источников формирования местных бюджетов, потому ключевым методом определения стоимости городских земель будет метод, основанный на учете ее доходности как объекта хозяйствования.

Анализ нормативных документов показывает, что в настоящее время при кадастровой оценке городских земель необходимость учета экологической составляющей продекларирована, однако единой полноценной утвержденной методики не существует. Очевидно, что адекватная оценка экологического состояния позволит получать более корректные экономические показатели при создании кадастра городских земель. По причине эффективного использования городских земель можно выявить три компонента кадастровой оценки, связанных между собой, право собственности на землю, стоимость городской земли; режим использования земли.

Каждый из этих компонентов должен быть рационален в управлении. Это обусловлено тем, что они выполняют определенные функции.

Например, право собственности гарантирует надежную защиту прав владения, стоимость земли обеспечивает эффективность при взимании налога на землю и прочую недвижимую собственность; режим использования земель понуждает к эффективному и рациональному использованию земель.

Управление может быть осуществлено только при правильной регистрации сведений о земле в определенной информационной системе – кадастре. Кадастр является систематизированным сводом сведений и состоит из карт, отражающих местоположение всех земельных участков и их размер, и текстового описания их характерных особенностей, в том числе стоимости [2].

Необходимость улучшения экологического состояния окружающей среды требует полноценной реализации экологической составляющей земельного кадастра. В связи с этим земельный кадастр населенных пунктов должен стать главным инструментом в сфере охраны и рационального использования земель населенных пунктов.

Следовательно, земельный кадастр населенных пунктов должен быть направлен на обеспечение органов государства и самоуправления кадастровой информации для решения поставленных социально-экологических задач [1].

Сейчас ведется активный поиск путей улучшения экологического состояния окружающей среды через земельный кадастр городских земель, как главный инструмент в сфере охраны и рационального

использования земель. Каждому виду угодий должен быть назначен, в зависимости от экологической ситуации и состояния почв, соответствующий режим использования [4].

1. Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник. – М.: Форум, 2015.
2. Карашаева А.С. Оценка городских земель и их использование в условиях реформирования социально-экономического развития // В сборнике Устойчивость развития и саморазвития региональных социально-экономических систем: методология, теория, практика Материалы Международной научно-практической конференции. – 2015. – С. 64-66.
3. Махотлова М.Ш., Тлупова О.А. Экологическое состояние земель и его влияние на кадастровую стоимость // Современные научные исследования и разработки. – 2017. – Т. 2. – № 1 (9). – С. 390-392.
4. Рассадин В.Б. Влияние экологических факторов на кадастровую оценку земель // Вестник Тюменского государственного университета: науч. Журнал. – 2007. – № 3 (12). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа. – URL/<http://masters.donntu.org/librari/>
5. Свиридова А.В. Совершенствование кадастровой оценки городских земель с учетом экологических факторов // Проблемы региональной экологии. – 2007. – № 6. – С. 80-87.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/statya/82857>