

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**ИНСТИТУТ БИЗНЕСА БГУ**

**Факультет бизнес-администрирования  
Кафедра управления финансами и недвижимостью**

**Аннотация к дипломной работе**

**БУЧИНА**

Марина Александровна

**КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В УСЛОВИЯХ  
ФОРМИРОВАНИЯ КОНКУРЕНТНОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Дипломная работа

Научный руководитель:  
кандидат экономических наук,  
доцент Е. Г. Кобзик

Допущена к защите

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

Зав. кафедрой управления финансами и недвижимостью

\_\_\_\_\_ М. Л. Зеленкевич

кандидат экономических наук, доцент

Минск, 2019

## РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 72 с., 1 рис., 3 табл., 48 источника.

Ключевые слова: ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ, РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Объект исследования: система оценки и учета земель и иных объектов недвижимости в условиях развивающегося рынка недвижимости.

Цель: раскрытие проблем кадастровой оценки земельных участков в условия формирования конкурентного рынка недвижимости и определение направлений ее совершенствования.

Предмет исследования: процесс оценки земельного участка и капитального строения с применением затратного метода оценки и основываясь на кадастровой стоимости земли.

В результате проведенного исследования было выявлено, что основными средствами регулирования землепользования являются государственная кадастровая оценка земли и налогообложение земель как объектов недвижимости, эффективное и хозяйственное использование с соблюдением экологических требований. При этом рациональное использование земель в условиях рыночных отношений предполагает не только улучшение и сохранение продуктивных сельскохозяйственных угодий, но и в целом всех земельных ресурсов республики независимо от форм собственности и организации производства.

В работе проанализированы существующие методы оценки недвижимости. На основании проведенного анализа был составлен отчет об оценке капитального строения и земельного участка.

Область возможного практического применения: результаты исследования могут быть использованы при расчете стоимости компенсации убытков при сносе капитального строения и последующей продажи земельного участка.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней расчетно-аналитический материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого процесса, а все заимствованные из литературных и других источников теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

---

Подпись студента

## РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 72 с., 1 мал., 3 табл., 48 крыніцы.

Ключавыя словы: АЦЭНАЧНЫ ДЗЕЙНАСЦЬ, КАДАСТРАВЫ КОШТ, РЫНКАВЫ КОШТ, НЕРУХОМАСЦЬ, ЗЯМЕЛЬНЫ ўЧАСТАК

Аб'ект даследавання: сістэма ацэнкі і ўліку зямель і іншых аб'ектаў нерухомасці ва ўмовах развіцця рынку нерухомасці.

Мэта: раскрыццё праблем кадастравай ацэнкі зямельных участкаў ва ўмовы фарміравання канкурэнтнага рынку нерухомасці і вызначэнне напрамкаў яе ўдасканалвання.

Прадмет даследавання: працэс ацэнкі зямельнага ўчастка і капітальнага будынка з ужываннем выдатковага метаду ацэнкі і грунтуючыся на кадастры кошт зямлі.

У выніку праведзенага даследавання было выяўлена, што асноўнымі сродкамі рэгулявання землекарыстання з'яўляюцца дзяржаўная кадастравая ацэнка зямлі і падаткаабкладанне зямель як аб'ектаў нерухомасці, эфектыўнае і гаспадарчае выкарыстанне з захаваннем экалагічных патрабаванняў. Пры гэтым рацыянальнае выкарыстанне зямель ва ўмовах рынкавых адносін прадугледжвае не толькі паляпшэнне і захаванне прадуктыўных сельскагаспадарчых угоддзяў, але і ў цэлым усіх зямельных рэсурсаў рэспублікі незалежна ад формаў уласнасці і арганізацыі вытворчасці.

У працы прааналізаваны існуючыя метады ацэнкі нярухомасці. На падставе праведзенага аналізу быў складзены справаздачу аб ацэнцы капітальнага будынка і зямельнага ўчастка.

Вобласць магчымага практычнага прымянення: вынікі даследавання могуць быць выкарыстаны пры разліку кошту кампенсацыі страт пры зносе капітальнага збудавання і наступнага продажу зямельнага ўчастка.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй разлікова-аналітычны матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага працэсу, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя і метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

---

Подпіс студэнта

## ABSTRACT

Thesis: 72 pp., 1 pic., 3 tab., 48 sources.

Keywords: EVALUATION, CADASTRAL VALUE, MARKET VALUE, REAL ESTATE, LAND.

Research object: the system of assessment and accounting of lands and other real estate objects in the conditions of emerging market of the real estate.

Purpose: disclosure of problems of cadastral assessment of the land plots in conditions of formation of the competitive real estate market and definition of the directions of its improvement.

Object of research: process of assessment of the land plot and capital building with application of an expensive method of assessment and based on the cadastral cost of the earth.

As a result of the conducted research it was revealed that fixed assets of regulation of land use are the state cadastral assessment of the earth and taxation of lands as real estate objects, effective and economic use with observance of ecological requirements. At the same time rational use of lands in the conditions of the market relations assumes not only improvement and preservation of productive agricultural grounds, but also in general all land resources of the republic irrespective of forms of ownership and the organization of production.

In work the existing real estate assessment methods are analysed. On the basis of the carried-out analysis the report on assessment of the capital building and the land plot was made.

Area of possible practical application: results of a research can be used when calculating cost of compensation of losses at demolition of the capital building and the subsequent sale of the land plot.

The author of work confirms that the settlement and analytical material given in it correctly and objectively reflects a condition of the studied process, and all theoretical and methodological provisions and concepts borrowed from literary and other sources are followed by references to their authors.

---

Signature of the student