

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

Червякова
Елизавета Александровна

КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ Г. МОГИЛЕВА

Дипломная работа

Научный руководитель:
кандидат технических
наук, доцент
Т. В. Борздова

Допущена к защите
«___» _____ 2016 г.
Зав. кафедрой управления недвижимостью
_____ Т. В. Борздова
кандидат технических наук, доцент

Минск, 2016

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: с. 81, рис. 38, табл. 4, источника 46, приложения 13.

Ключевые слова: КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, ЗОНИРОВАНИЕ, ОЦЕНОЧНАЯ ЗОНА, КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ОЦЕНОЧНЫХ ЗОН, СХЕМА ОЦЕНОЧНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Объект исследования – земли оценочных зон и земельные участки, зарегистрированные в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в г. Могилеве.

Цель работы – анализ результатов кадастровой стоимости земель г. Могилева (2009-2014 гг.) и выявление факторов, влияющих на изменение кадастровой стоимости земель.

В процессе исследования работы изучены теоретические основы кадастровой оценки земель населенных пунктов, дана характеристика объекта кадастровой оценки, проанализированы результаты кадастровой оценки земель г. Могилева.

Элементы научной новизны: анализ рынка недвижимости по секторам, сравнение результатов кадастровой оценки земель 2009 и 2014 гг.; определены области использования результатов кадастровой оценки земель г. Могилева.

Область возможного практического применения: результаты исследования могут быть использованы местными исполнительными и распорядительными органами г. Могилева при определении начальных цен земельных участков на торгах, осуществлении контроля за сделками купли-продажи, выявлении фактов уклонений от уплаты налогов и в других сферах управления земельными ресурсами.

Автор подтверждает, что приведенные исходные данные для расчетов правильно и объективно отражает состояние исследуемого объекта, а все заимствованные из литературных и других источников, теоретические и методологические положения сопровождаются ссылками на их авторов.

РЭФЕРАТ

Дыпломная работа: с. 81, мал. 38, табл. 4, крыніц 46, прыкладання 13.

Ключавыя словы: КАДАСТРАВАЯ АЦЭНКА ЗЯМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАЎ, РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ, ЗАНАВАННЕ, АЦЭНАЧНЫЯ ЗОНА, КАДАСТРАВЫ КОШТ АЦЭНАЧНЫХ ЗОН, СХЕМА АЦЭНАЧНАГА ЗАНАВАННЯ

Аб'ект даследавання – землі ацэначных зон і зямельныя ўчасткі, зарэгістраваныя ў адзіным дзяржаўным рэгістры нерухомай маёмасці, правоў на яе і здзелак з ёй у г. Магілёве.

Мэта работы – аналіз вынікаў кадастравага кошту зямель г. Магілёва (2009-2014 гг.) і выяўленне фактараў, якія ўплываюць на змяненне кадастравага кошту зямель.

У працэсе даследавання вывучаны тэарэтычныя асновы кадастравай ацэнкі зямель населеных пунктаў, дадзена характарыстыка аб'екта кадастравай ацэнкі, прааналізаваны вынікі кадастравай ацэнкі зямель г. Магілёва.

Элементы навуковай навізны: аналіз рынку нерухомасці па сектарах, параўнанне вынікаў кадастравай ацэнкі зямель 2009 і 2014 гг.; вызначаны вобласці выкарыстання вынікаў кадастравай ацэнкі зямель г. Магілёва.

Вобласць магчымага практычнага прымянення: вынікі даследавання могуць быць выкарыстаны мясцовымі выканаўчымі і распарадчымі органамі г. Магілёва пры вызначэнні пачатковых коштаў зямельных участкаў на таргах, ажыццяўленні кантролю за здзелкамі куплі-продажу, выяўленні фактаў ўхілення ад выплаты падаткаў і ў іншых сферах кіравання зямельнымі рэсурсамі.

Аўтар пацвярджае, што прыведзеныя пачатковыя даныя для разлікаў правільна і аб'ектыўна адлюстроўваюць стан даследуемага аб'екта, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц, тэарэтычныя і метадалагічныя палажэнні суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

ABSTRACT

Diploma work: 81 p., fig. 38, tables 4, sources 46, attachment 13.

Key words: CADASTRAL VALUATION OF LAND SETTLEMENTS, REAL ESTATE MARKET, ZONING, ESTIMATED AREA, CADASTRAL VALUE ASSESSMENT ZONES, SCHEME OF ASSESSMENT ZONING

The object of study – land valuation zones and land, registered in the unified state register of immovable property, rights and deals in Mogilev.

Objective analysis – the results of the cadastral value of land in Mogilev (2009-2014 y.) find identify factors influencing the change of the cadastral value of the land.

In the process, studied the theoretical basis of the cadastral valuation of land settlements, the characteristic of object of cadastral evaluation, analyzed the results of the cadastral valuation of land Mogilev city.

The elements of scientific novelty: analysis of the real estate market by sector, comparing the results of the cadastral valuation of land in 2009 and 2014 y., identified the area of use of cadastral evaluation of lands of Mogilev.

The area of possible practical application: the results of research can be used by local executive and administrative bodies of Mogilev in the determination of the initial price of land at auction, overseeing the purchase and sale transactions, identify deviations from the facts of payment of taxes and other areas of land management.

The author confirms that the basic information for the calculations correctly and objectively reflects the state of the object, and all borrowed from the literature and other sources, the theoretical and methodological principles are accompanied by references to their authors.