

21-6487

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

Е. И. Иванова
Е. Б. Темнова
А. А. Иванов

21-06487

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ
МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**
(на примере Республики Марий Эл)

Монография

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ПОВОЛЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Е. И. Иванова Е. Б. Темнова А. А. Иванов

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДИКИ
ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ)**

Монография

**Йошкар-Ола
2021**

УДК 338.43:631.1(470.343)

ББК 65.32:41.4(2Рос.Мар)

И 21

Рецензенты:

С. И. Носов, профессор базовой кафедры «Управление проектами и программами Capital Group» ФГБОУ ВО «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова», доктор экономических наук, профессор, главный научный сотрудник;

Т. В. Папаскири, декан факультета землеустройства ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», заслуженный работник сельского хозяйства Российской Федерации, почетный работник ВПО России, доктор экономических наук, кандидат сельскохозяйственных наук;

Е. П. Ананичева, кандидат экономических наук, доцент кафедры землеустройства ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»

Иванова, Е. И.

- И 21 Совершенствование методики оценки земель сельскохозяйственного назначения (на примере Республики Марий Эл): монография / Е. И. Иванова, Е. Б. Темнова, А. А. Иванов. – Йошкар-Ола: ПГТУ, 2021. – 158 с.
ISBN 978-5-8158-2245-0

Изложены методика и закономерности распределения земель сельскохозяйственного назначения в зависимости от удельного показателя кадастровой стоимости. Представлены теоретические и практические основы оценки земель сельскохозяйственного назначения Республики Марий Эл. Приведены результаты анализа распределения земель на основе применения выявленных закономерностей.

Для специалистов экономического и сельскохозяйственного профиля, аспирантов, студентов многоуровневой подготовки по направлению «Землеустройство и кадастры».

УДК 338.43:631.1(470.343)

ББК 65.32:41.4(2Рос.Мар)

ISBN 978-5-8158-2245-0

© Иванова Е. И., Темнова Е. Б.,
Иванов А. А., 2021

© Поволжский государственный
технологический университет, 2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ.....	6
ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ, ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	12
1.1. Общие сведения о земельном фонде. Основные термины.....	12
1.2. Особенности правового регулирования земель сельскохозяйственного назначения.....	17
1.3. Методы оценки земель сельскохозяйственного назначения.....	21
1.4. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.....	26
<i>Выводы по главе 1.....</i>	<i>33</i>
2. СТРУКТУРА И ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ МАРИЙ ЭЛ.....	35
2.1. Общие сведения о районе исследования.....	35
2.2. Кадастровое деление территории.....	39
2.3. Классификация и структура земель сельскохозяйственного назначения в Республике Марий Эл.....	48
2.4. Анализ качественного состояния земель.....	67
2.5. Удельные показатели кадастровой стоимости земель по районам республики.....	96
<i>Выводы по главе 2.....</i>	<i>101</i>

3. МЕТОДИКА КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ С УЧЕТОМ ИХ КАЧЕСТВЕННОГО СОСТОЯНИЯ.....	104
3.1. Основные подходы к определению кадастровой стоимости земельных участков	104
3.2. Определение показателей качественного состояния земель.....	107
3.3. Расчет балльной оценки сельскохозяйственных угодий	110
3.4. Расчет значений удельных показателей кадастровой стоимости угодий	113
3.5. Ранговое распределение районов по балльной оценке и удельному показателю кадастровой стоимости	115
<i>Выводы по главе 3.....</i>	<i>117</i>
4. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТОВ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ.....	118
4.1. Основные положения	118
4.2. Сопоставление фактических значений качественных показателей и удельного показателя кадастровой стоимости земель	119
4.3. Результаты расчета балльной оценки угодий	122
4.4. Результаты расчета уточненного удельного показателя кадастровой стоимости земель	128
4.5. Распределение районов по балльной оценке	134
<i>Выводы по главе 4.....</i>	<i>135</i>
5. ЗАКОНОМЕРНОСТИ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	137
5.1. Ранговое распределение показателей оценки земель сельскохозяйственного назначения	137

5.2. Зависимость удельного показателя кадастровой стоимости от степени кислотности.....	139
5.3. Зависимость удельного показателя кадастровой стоимости от содержания подвижного фосфора.....	140
5.4. Зависимость удельного показателя кадастровой стоимости от содержания обменного калия.....	142
5.5. Зависимость удельного показателя кадастровой стоимости от содержания органического вещества.....	143
<i>Выводы по главе 5</i>	145
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	146
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	148