

## **Вопросы к экзамену по дисциплине «Кадастровая оценка земель»**

1. Понятие и содержание кадастровой оценки земель.
2. Земля как фактор производства.
3. Экономическая сущность земельной ренты.
4. Факторы, определяющие стоимость земли.
5. Общие положения поучастковой кадастровой оценки земель.
6. Назначение и содержание кадастровой оценки земель.
7. Основные показатели кадастровой оценки земель.
8. Основные этапы проведения кадастровой оценки земель.
9. Понятие и содержание бонитировки почв.
10. Составление бонитировочной шкалы.
11. Поправочные коэффициенты, учитывающие эродированность и завалуненность почв.
12. Поправочные коэффициенты, учитывающие степень окультуренности почв и мелкоконтурность пахотных земель.
13. Поправочные коэффициенты, учитывающие мелиоративное состояние осушенных земель и генезис почвообразующих пород.
14. Поправочные коэффициенты, учитывающие закустаренность естественных луговых земель. Учет агроклиматических условий при кадастровой оценке земель.
15. Оценка технологических свойств рабочих участков.
16. Оценка местоположения рабочих участков.
17. Определение нормативного чистого дохода: порядок расчета, расчет нормативной урожайности.
18. Определение нормативного чистого дохода: расчет нормативных затрат.
19. Определение нормативного чистого дохода: расчет нормативной себестоимости.
20. Определение нормативного чистого дохода: оценка естественных луговых земель.
21. Определение дифференциального рентного дохода.
22. Определение общего балла кадастровой оценки земель.
23. Определение нормативной цены земли.
24. Общие положения проведения кадастровой оценки земель.
25. Организация проведения кадастровой оценки земель. Проведение кадастровой оценки земель.
26. Согласование и утверждение результатов кадастровой оценки земель.
27. Актуализация результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель.
28. Материалы кадастровой оценки земель, передаваемые потребителям.

29. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель с общеэкономических позиций.
30. Общие положения и порядок проведения кадастровой оценки земель населенных пунктов.
31. Заключение договора и составление задания на проведение кадастровой оценки. Сбор и анализ информации. Описание процедуры оценки. Анализ данных, использованных для оценки. Определение предпосылок и ограничений.
32. Анализ рынка недвижимости. Обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости. Оценочные зонирование.
33. Определение кадастровых стоимостей земель, земельных участков рыночным методом.
34. Определение кадастровых стоимостей земель, земельных участков методом кадастровой оценки.
35. Определение кадастровых стоимостей земель, земельных участков комбинированным методом.
36. Тестирование и согласование моделей оценки.
37. Составление и оформление заключения и отчета о кадастровой оценке земель. Утверждение результатов кадастровой оценки. Внесение утвержденных результатов кадастровой оценки в регистр стоимости.
38. Порядок ведения регистра стоимости земельных участков государственного земельного кадастра и внесение в регистр стоимости сведений о результатах кадастровой оценки земель.
39. Порядок выдачи информации из регистра стоимости.
40. Применение результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов.
41. Плательщики земельного налога. Налоговая база земельного налога. Ставки земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения.
42. Налоговый период земельного налога. Порядок исчисления и уплаты, сроки предоставления налоговых деклараций (расчетов) и уплаты земельного налога. Сроки уплаты земельного налога.
43. Особенности кадастровой оценки земель в странах ближнего зарубежья.
44. Особенности кадастровой оценки земель в странах дальнего зарубежья.