

Частное профессиональное образовательное учреждение
Тюменского областного союза потребительских обществ
«Тюменский колледж экономики, управления и права»
(ЧПОУ ТОСПО «ТюмКЭУП»)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

на тему: «ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ В
РАЗРАБОТКЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ»

Студента группы ЗИО-18-24
Рянина Ильи Викторовича
Научный руководитель
Окмянская Валентина Михайловна,
преподаватель

Актуальность

Земля является важнейшим объектом недвижимости, основой всех процессов жизнедеятельности общества, происходящих в политической, экономической, социальной, производственной, коммунальной, экологической и других сферах. В связи с этим она обладает стоимостью, и правильная качественная оценка земли представляет собой одно из важнейших условий нормального функционирования и развития экономики и общества, особенно в разработке перспективных инвестиционных проектов

Цель и задачи

Цель: анализ использования материалов государственной кадастровой оценки в разработке перспективных инвестиционных проектов.

Задачи:

1. Проанализировать нормативно-правовую базу, регулирующей государственную кадастровую оценку.
2. Охарактеризовать объект исследования - Упоровский муниципальный район.
3. Проанализировать использование материалов государственной кадастровой оценки в разработке перспективных инвестиционных проектов.

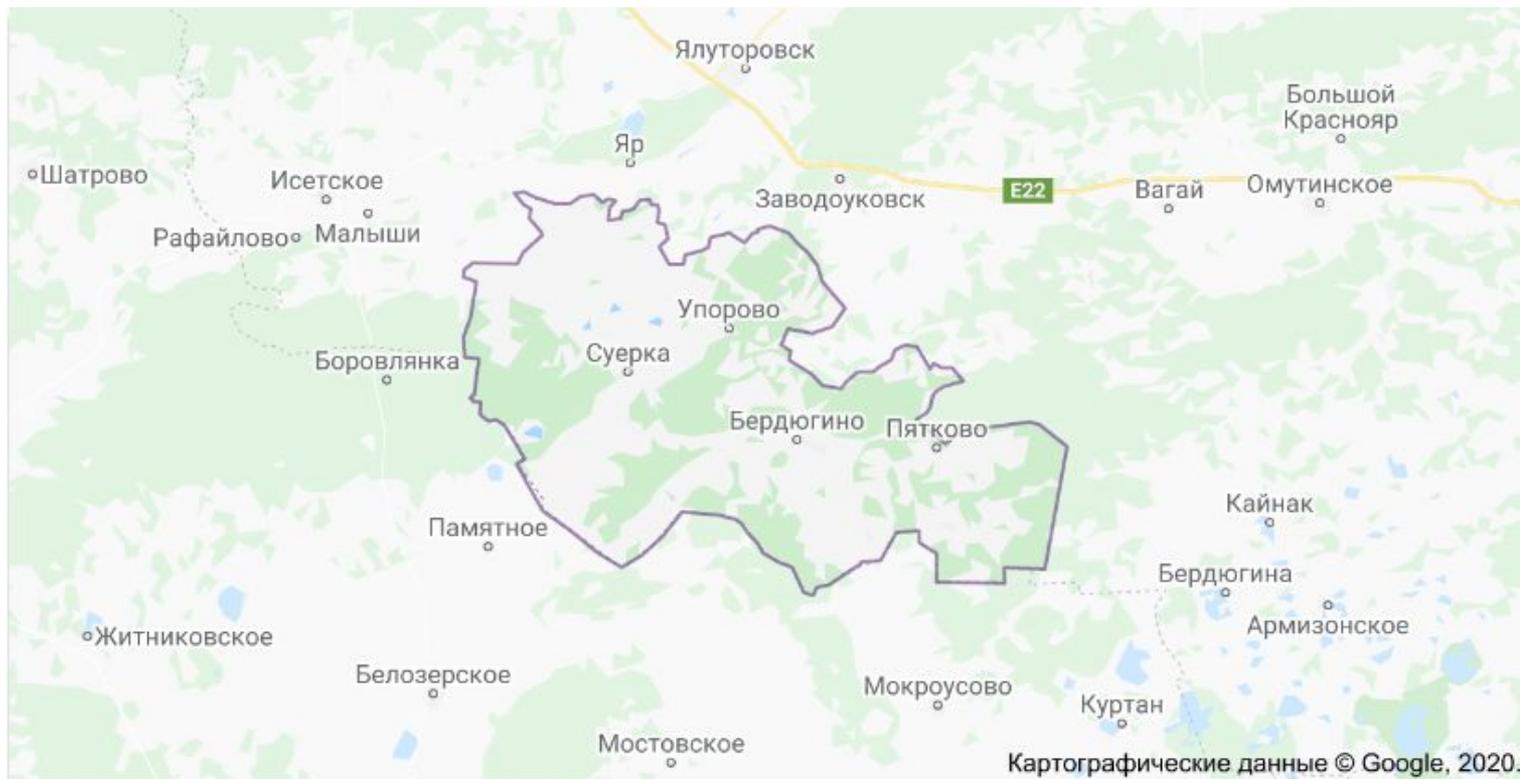
Объект и предмет исследования

Объектом исследования является Упоровский район, Тюменской области.

Предмет исследования - использование материалов государственной кадастровой оценки в разработке перспективных инвестиционных проектов.

Характеристика Упоровского района

Районным центром является село Упорово и находится в 142 км от областного центра г. Тюмени. Общая площадь района составляет 300,8 тыс. га.



Физическая карта Упоровского района

Характеристика Упоровского района

В структуре ВВП наибольший удельный вес занимают сельское хозяйство (62,8%) и торговля (24,6%), доля промышленного производства составляет 2,3%.

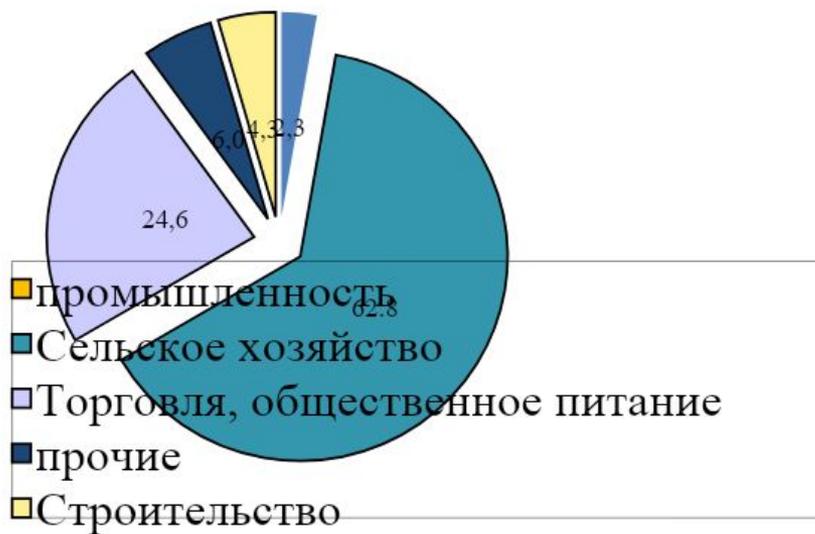


Рис. 1. Доля промышленного производства Упоровского района

Характеристика объекта исследования

По итогам 2019 года индекс промышленного производства составил 113,2% к уровню 2018 года. Изображено на рисунке 2.

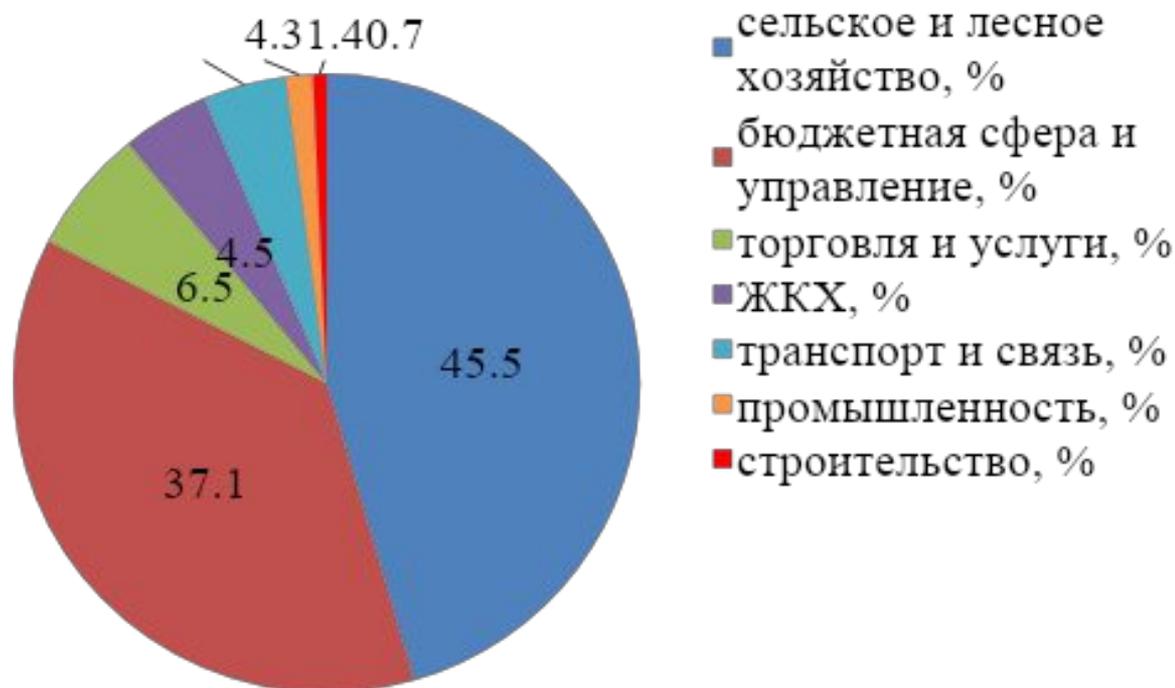
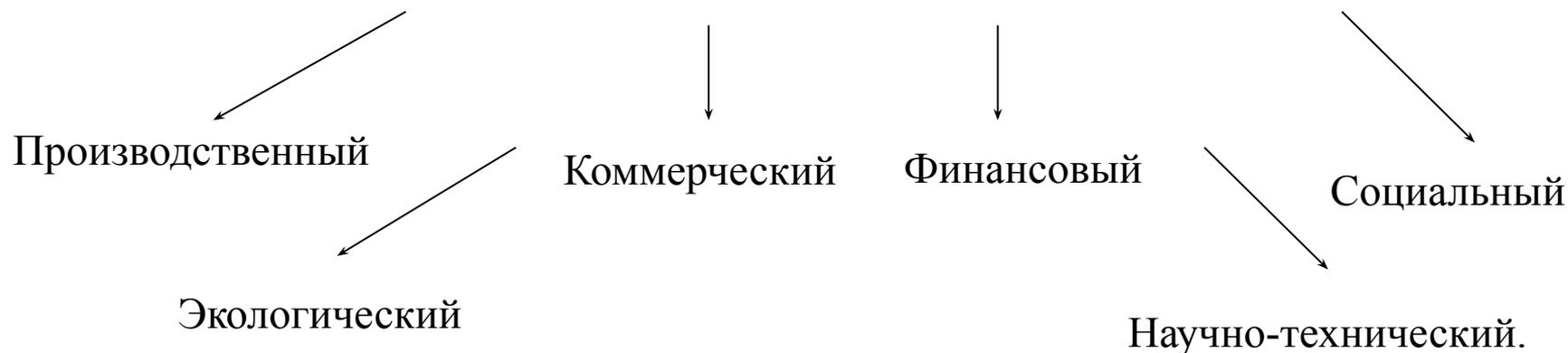


Рис. 2. Структура занятости населения

Осуществление инвестиционных проектов

- При осуществлении инвестиционных проектов одним из важнейших этапов является выбор земельного участка.
- Существуют три основных направления доходных инвестиций в землю: с целью перепродажи; возведение коммерческой недвижимости; возведение жилого дома.
- Особенности инвестиционного проекта, перечисленные ранее, не дают полной информации о типах вкладов.



Государственная кадастровая оценка

- Датой утверждения результатов определения кадастровой стоимости считается дата вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и соответствующей нормы такого акта.
- Роль кадастровой стоимости при реализации инвестиционного проекта заключается в первую очередь в размере налога на земельный участок и (или) недвижимость.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Земельные отношения, регулируются Конституцией Российской Федерации, земельным и другим законодательством.

Оценка кадастровой стоимости при реализации инвестиционных проектов является одним из наиболее важных этапов в процессе управления реальными инвестициями.

Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских населенных пунктов, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости.

Спасибо за внимание