

Б.Ю. ХОДИЕВ
З.С. АБДУЛЛАЕВ

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ



Рецензенты: д-р экон.наук, проф. Умурзаков Уктам Пардаевич;
д-р экон.наук, проф. Салимов Бахтияр Таджиевич

Ходиев Б.Ю.

Оценка стоимости земельных ресурсов: Учебное пособие /
Б.Ю.Ходиев, З.С.Абдуллаев; Министерство высшего и сред-
него специального образования Республики Узбекистан. -Т.:
IQTISOD-MOLIYA, 2010. - 316 с.

Абдуллаев З.С.

Учебное пособие включает в себя основы научно-методического и информационного обеспечения стоимостной оценки земельных ресурсов в соответствии с учебной программой "Управление бизнесом". В нем, исходя из целей оценки земельных участков различных категорий, даны подходы, методы и алгоритмы расчетов, используемых в определении рыночной стоимости земель. В пособии излагаются факторы, влияющие на стоимость земли и правила формирования их информационной базы.

Учебное пособие предназначено для студентов вузов, магистрантов, аспирантов и преподавателей, а также специалистов, интересующихся оценочной деятельностью.

ISBN 978-9943-13-147-7

© "IQTISOD - MOLIYA", 2010

© Б.Ю.Ходиев, З.С.Абдуллаев, 2010

ВВЕДЕНИЕ

Последовательное и поэтапное реформирование экономики Республики Узбекистан, базирующейся на пяти принципах, обоснованных Президентом И. Каримовым [1], оправдывают свою правильность и жизненность. Это дало возможность становлению в стране новых типов экономических отношений хозяйствующих субъектов между собой и с государством. В сферу этих преобразований в условиях модернизации экономики все активнее вовлекаются и земельные отношения, в регулировании которых все большее значение приобретают рыночная и отличные от рыночной стоимостная оценки земельных ресурсов. Многообразие категорий земель, специфические формы пользования и распоряжения земельными участками, широкий спектр целевого назначения их стоимостной оценки и т.д. предполагают разнообразные подходы и методы проведения оценочных работ.

Во многих зарубежных странах достаточно полно разработаны теоретические и методические основы оценки земельных ресурсов и накоплен большой практический опыт их применения для различных целей, что нашло отражение во многих научно-методических изданиях. Однако, как показывает практика, этот опыт не всегда может применяться в современных условиях стран с переходной экономикой, том числе и в Узбекистане. В этой связи возникает необходимость уточнения и дополнения методических и практических подходов к оценочной деятельности по земельным ресурсам применительно к условиям, учитывающим особенности развития экономики республики и ее структуры.

Целью данного учебного пособия является формирование и обобщение методических и практических подходов к оценке земельных ресурсов как самостоятельной дисциплины. В пособии рассматриваются методы и подходы оценки земель различных категорий, применяемые в странах с развитой рыночной экономикой с учетом особенностей экономики и процедур оценочной деятельности Узбекистана.