**Оценка земли**

Земельный участок - это оборудованная территория, предназначенная к использованию в любых целях, а также соответствующая полной готовности для проведения комплекса мероприятий.

При **оценке земли** учитываются такие факторы, как месторасположение, спрос и предложение на рынке, и его конкурентоспособность. Стоимость земельного участка не должна превышать стоимости аналогичных участков по своей полезности. В связи с постоянными изменениями, оценка земли производится непосредственно на момент ее необходимости. Окончательная стоимость участка зависит от ограничительных прав на собственность, будь они временными или постоянными. На **оценку земли** также влияют факторы, предполагающие возможность прибыли от использования в предпринимательстве.

Принципы, соответствующие условиям образования рыночной стоимости:

* Полезность (соответствие потребностям пользователя);
* Предложение и спрос (стоимость участка напрямую зависит от рыночной стоимости);
* Замещение (цена на земельный участок не должна превышать стоимость участка, аналогичного по полезности);
* Ожидание (возможность ожидаемой прибыли, а также ее размер и срок);
* Изменение (оценка земли производиться на конкретный момент, в результате варьирования стоимости);
* Внешние факторы (зависимость стоимости от изменений целевого назначения и условий эксплуатации);
* Эффективность (оценка земли производится в результате установления вероятности эффективной эксплуатации земельного участка).