

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ**

«Казанский государственный аграрный университет»

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**Направление подготовки 21.04.02 – землеустройство и кадастры.
Программа «Земельные ресурсы Республики Татарстан и приемы
рационального их использования».**

**Научный руководитель магистерской программы
профессор Сафиоллин Ф.Н.**

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)**

**на тему: «ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР –
ОСНОВА РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

Г. КАЗАНИ»

Выполнила - Гарафеева Ризия Раисовна

Научный руководитель –

доктор с.х. наук, профессор

Н.

_____ Сафиоллин Ф.

Допущена к защите –

зав. выпускающей кафедры, профессор _____ Сафиоллин Ф.Н.

Казань – 2018

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ГЛАВА I. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОЧВЕННО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КАЗАНИ	7
1.1. Месторасположение г. Казани и почвенно-климатические условия территории	7
1.2. Показатели социально-экономического развития г. Казани.....	12
ГЛАВА II. ОРГАНИЗАЦИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ПРИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ Г.КАЗАНИ	17
2.1.Правовые основы государственно-частного партнерства в сфере землепользования.....	24
2.2. О реализации «Программа народной инвентаризации».....	26
2.3. Методы и система управления земельным фондом на территории г. Казани.....	28
2.4. Разработка управленческой схемы использования земельного участка.....	35
2.5. Цели и задачи Генерального плана городского округа Казань.....	37
2.6. Сроки реализации Генерального плана г. Казани.....	40
2.7. Границы населенного пункта г. Казани.....	43
ГЛАВА III. Осуществление федерального государственного земельного надзора.....	49
3.1. Органы осуществляющие федеральный государственный земельный надзор.....	Ошибка! Закладка не определена. 49
3.2. Форма и порядок осуществления федерального государственного земельного надзора.....	52
3.3. Основные нормативно-правовые акты, применяемые при осуществлении федерального государственного земельного надзора.....	59

ГЛАВА IV. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА УПРАВЛЕНИЕМ РОСРЕЕСТРА ПО РТ.....	61
4.1. Организация государственного земельного надзора	63
4.2. Финансовое и кадровое обеспечение государственного земельного надзора.....	67
4.3. Проведение государственного земельного надзора	69
4.4. Действия государственных инспекторов по использованию и охране земель по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений земельного законодательства.....	70
4.5. Анализ и оценка эффективности государственного земельного надзора.....	73
ГЛАВА V. Методическое обеспечение формирования и ведения экономически эффективной системы государственного земельного надзора в г. Казани.....	79
5.1. Методика расчета эффективности государственного земельного надзора.....	79
5.2 Экономическая эффективность проведения государственного земельного надзора.....	87
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	94
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	97
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	107

ВВЕДЕНИЕ

Земля – единственный с ключевых ресурсов, которые обеспечивают финансовое и общественное благосостояние страны и сообщества. Значимость территории равно как ресурса состоит в этом, то что возлюбленная способен представлять равно как способ изготовления, т.е. равно как предметы инвестирования и основное требование изготовления продукта, равно как предмет сделок с недвижимостью, равно как база существования и работы люди, живущих в ней, и иных качествах. Данная многосторонность территории равно как ресурса неоднократно увеличивает её значимость и важность в ходе развития стабильности экономики каждого страны, в особенности важно данное с целью Российской федерации, местность каковой является 1709 миллионов. га.

Но задатком финансового благосостояния страны и высочайшего свойства существования его людей считается никак не только лишь естественная великодушие, наделяющая территории изобилиями, какое количество уровень производительности применения сельскохозяйственных ресурсов. Так как результативное применение сельскохозяйственных ресурсов считается признаком этого, равно как правительство создает собственную финансовую политическому деятелю, в какой степени аккуратно принадлежит к собственному изобилию, в таком случае данный аспект на сегодняшний день содержит значительное роль присутствие балле работы ареалов ПФО.

Республика Татарстан единственный с более цивилизованных в финансовом взаимоотношении ареалов Российской федерации. Государство владеет обеспеченными естественными ресурсами, сильной и диверсифицированной индустрией, значительным умственным потенциалом.

Рост экономики, вложений в квартирное постройка, благополучия жителей и прочие позитивные условия, а кроме того принятие территории равно как основные принципы существования, пластического базиса абсолютно всех типов работы лица, ключа сокровищ и очень ценного

естественного ресурса, побудили стремительный потребность в аграрные зоны согласно абсолютно всем населенным пунктам республики, в особенности в больших фокусах.

Город Казань - столица Республики Татарстан, в которой проживает треть населения республики. Казань является одним из крупнейших в России промышленных, транспортных, научно-образовательных, культурных и туристических центров.

Земля в городке считается его ценнейшим ресурсом и условием формирования мегаполиса. В связи с этим осуществление государственного земельного надзора делается обязательной его составляющей.

Государственный земельный надзор – деятельность уполномоченных официальных персон нацеленная в предотвращение, обнаружение и подавление патологий органами общегосударственной правительству, органами регионального самоуправления, а кроме того адвокатскими личностями, их начальниками и другими официальными личностями, личными бизнесменами, жителями условий законодательства Русской Федерации, из-за несоблюдение каковых законодательством Русской Федерации учтена управленческая и другая обязанность, с помощью компании и выполнения ревизий, принятия предустановленных законодательством Русской Федерации граней согласно подавлению и (либо) уничтожению результатов обнаруженных патологий, и работа согласно регулярному надзору из-за осуществлением условий аграрного законодательства, проведению рассмотрения и моделированию капиталом выполнения условий аграрного законодательства.

Надзор за использованием земель имеют право осуществлять органы:

1. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;
2. Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору;
3. Федеральной службой по надзору в сфере природопользования.

Выбранная мною тема магистерской диссертации, является, несомненно, актуальной, теоретически и практически значимой.

В качестве объекта исследования в данной работе выступает г. Казань. Цель работы – проанализировать сущность федерального государственного земельного надзора и рационального использования земельных ресурсов на территории г. Казани.

Для осуществления цели магистерской работы необходимо решить следующие задачи:

- дать понятие государственного земельного надзора и отметить его особенности;
- изучить особенности развития федерального государственного земельного надзора на территории г. Казани;
- ознакомиться с нормативно-правовой базой в сфере федерального государственного земельного надзора;
- проанализировать эффективность федерального государственного земельного надзора на территории г. Казани.

1.1 Показатели социально-экономического развития г. Казани

Общая площадь Казани составляет 614,2 кв. км. Численность постоянного населения города на 1 января 2017 года составила 1 231,878 тыс. человек. Территориально город разделен на 7 районов.

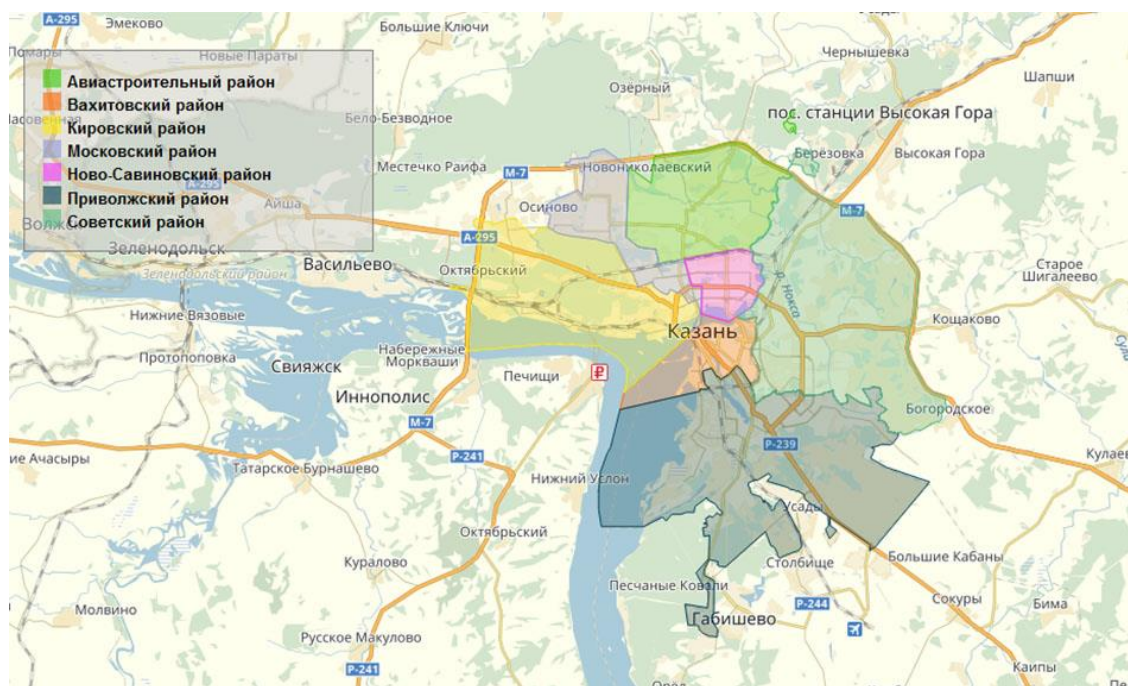


Рис.3. Карта городского округа г. Казани с указанием районов.

В рейтинге городов России по уровню качества жизни 2017 года Казань заняла 3 место. Столица Республики Татарстан характеризуется качеством сферы образования, состоянием и качеством обслуживания жилого фонда, а также состоянием дорожного хозяйства.

По оценке валовой территориальный продукт г.Казани в 2017 году достигнет 688,9 млрд. рублей.

Промышленность - основной раздел экономики, устанавливающий общественно-финансовое формирование мегаполиса Казани. Часть индустриального изготовления является 46,7% сплошного территориального провианта.

Индекс промышленного производства по итогам 2017 года составил 98,3% к соответствующему уровню 2016 года. По итогам 2017 года объем отгруженной продукции в целом по городу составил 365,6 млрд.рублей.

Крупными и средними промышленными предприятиями г. Казани в январе-декабре 2017 года отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и оказано услуг на 287,1 млрд. рублей. 60,6% от общего объема промышленного производства города приходится на четыре вида деятельности: химическое производство – 33,3%, производство компьютеров, электронных и оптических изделий – 10,3%, обеспечение электрической энергией, газом и паром – 8,9%, производство транспортных средств и оборудования – 8,1%.

Положение инвестиционного атмосферного климата считается один с основных характеристик общеэкономической условия и возможностей формирования мегаполиса Казани. Город владеет подходящим вкладывательным климатом, то что в частности, обретает отображение в положительной динамике вложений. Город согласно-старому остается заманчивой с целью трейдеров. Согласно результатам 2017 годы основное рейтинговое учреждение Fitch доказало ранги мегаполиса Казани в степени «ВВ-», мониторинг «Устойчивый». С основы годы в экономику мегаполиса привлечено 101,5 миллиардов. руб. вложений в главной основной капитал, то что в 2,3% больше степени минувшего годы. Присутствие данном единый размер вложений, завлеченных большими и посредственными бизнесменами собрал 69,0 миллиардов. руб., либо 105% к степени минувшего годы.

Основные направления инвестирования 2017 года - жилищное строительство, объекты образования, дорожно-транспортная

инфраструктура. В структуре инвестиций в основной капитал 54% составляют привлеченные средства, собственные, соответственно – 46%.

Согласно оценке размер вложений согласно результатам года составит 196,2 миллиардов. руб., то что в расчете в 1-го жилья составит 159,2 тыс.руб.. В городке сформирована результативная концепция помощи формирования инноваторской инфраструктуры, содержащая в себе линия технопарков и предпринимательство-инкубаторов, инвестиционно-венчурное субсидирование, концепцию помощи новейших инноваторских фирм в стадии старта, организации промышленников и бизнесменов, консультационные, лизинговые фирмы.

В настоящее время на территории г. Казани функционирует 30 субъектов инновационно-инвестиционной инфраструктуры: технопарки, технополисы, индустриальные парки, бизнес-инкубаторы. Новая форма расширения инновационной инфраструктуры - создание промышленных парков и площадок муниципального уровня, формирующихся, в том числе, с учетом отраслевой специализации. Наличие в г.Казани специализированных инвестиционных площадок, структурированных по кластерному типу определяет отраслевую специализацию на рынках инновационных товаров и услуг и способствует повышению бизнес привлекательности города. Малый бизнес Казани демонстрирует уверенную положительную динамику по ряду показателей.

По итогам девяти месяцев 2017 года в Казани осуществляли свою деятельность 79,8 тысячи субъектов малого и среднего предпринимательства, что на 25,2% больше, чем в аналогичном периоде прошлого года.

Численность, занятых на малых предприятиях, составляет 179,8 тысяч человек. Оборот малых предприятий составил 348,2 млрд. рублей.

Среднемесячная заработная плата работников малых предприятий достигла 25 121,5 рублей, что на 9,7% выше соответствующего периода прошлого года.

По итогам 12 месяцев 2017 года сумма налоговых поступлений от малого и среднего бизнеса в бюджет города составила 3322,6 млн.рублей. Это 29,4% от общей суммы налоговых доходов.

В 2017 году в г.Казани предприятиями и организациями всех форм собственности, а также населением за счет собственных средств введено 804,1 тыс. кв.м общей площади жилья или 108,6% к соответствующему уровню прошлого года.

Покупательский рынок мегаполиса Казани содержит стойкое положение и его возможно дать характеристику равно как устойчивый с надлежащим степенью интенсивности продуктами и предложениями, сформированной сетью компаний торговли, социального кормления, домашнего сервиса жителей, и значительной коммерсантской инициативностью.

По итогам 2017 года оборот розничной торговли составил 484,5 млрд. рублей, или 103,5% в сопоставимых ценах к соответствующему периоду прошлого года. Ведущая роль в удовлетворении покупательского спроса принадлежит организованной розничной торговле.

В сфере общественного питания за 12 месяцев 2017 года оборот в целом по городу составил 22,4 млрд. рублей, что на 3,7% выше уровня аналогичного периода прошлого года.

По итогам января-декабря 2017 года крупными и средними организациями и предприятиями города оказано платных услуг населению г. Казани на 68,5 млрд. рублей, что с учетом индекса потребительских цен на услуги, составило 103,7% к уровню соответствующего периода прошлого года. По итогам 2017 года сводный индекс потребительских цен на все товары и платные услуги по г. Казани составил 102,8 %.

За 2017 год среднемесячная заработная плата занятых в экономике г. Казани по оценке составит 33 913,3 рублей, темп роста ожидается на уровне 104,7%, при этом средняя заработная плата на крупных и средних предприятиях увеличится на 8,3%, на малых ожидается рост на 1,6%.

Денежные доходы на душу населения по итогам девяти месяцев 2017 года в среднем за месяц составили 42 523,8 рублей, или 95,1% к соответствующему периоду прошлого года.

Уровень безработицы на 01.01.2018 - 0,63%, численность официально зарегистрированных безработных составила 3 818 человек, что на 13,7% ниже показателей соответствующего периода прошлого года.

ГЛАВА II. ОРГАНИЗАЦИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ПРИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ Г.КАЗАНИ

Прогнозирование и применение земельных ресурсов вынашивает систематический вид. Непосредственно систематический вид объяснения является специфику моделирования применения сельскохозяйственных ресурсов, то что дает возможность применять прогнозные исследования в соседних областях.

Основная задача планирования и компани оптимального применения и защита территорий состоит в постановлении подобных вопросов равно как:

- установление необходимости в сельскохозяйственных ресурсах в будущность с целью разных сфер экономики
- создание событий согласно совершенствованию планирования оптимального применения территорий, в этом количестве с целью возобновления плодородия основ в территориях аграрного направления и усовершенствования земель
- территориальная связь целой концепции природозащитных событий согласно охране территорий с неблагоприятных воздействий
- анализ природоохранной, финансовой и общественной производительности событий согласно планированию оптимального применения территорий и их защиты, кроме того устранение и устранение засорения, истощения, деградации, ухудшения, ликвидации территорий и основ и другого отрицательного влияния в территории и земли.

Рациональное применение и охрана земельных ресурсов - сложная вопрос. И аспект к ее заключению вынашивает спорный систематический вид. Возможно отметить 3 нюанса постановления трудности: финансовый; природоохранный; законный. Первоначальные 2 весьма взаимосвязаны товарищ с ином, в таком случае имеется возможно заявлять о 1 нюансе - эколого-финансовом. Тут рассматривается проблема, в первую очередь в целом в проекте увеличения производительности применения территорий. В

ограниченном определенном значении данное полное совокупность событий согласно увеличению производительности применения территорий. То что затрагивает законного нюанса увеличения производительности применения территорий и их защиты, основным тут считается последующее усовершенствование аграрного законодательства, создание приспособления использования законов.

Полномочия Российской Федерации в сфере земельных взаимоотношений считается создание и осуществление федерационных проектов применения и защиты территорий. Подобными ведь возможностями в собственной местности имеют субъекты РФ, какие хотят сделать и осуществляют областные проекты применения и защиты территорий, пребывающих в пределах определенных субъектов.

Руководство земельным фондом и предприятие оптимального применения сельскохозяйственных ресурсов осуществляет Национальное землеустройство. Данное концепция событий согласно компании абсолютного, оптимального, успешного применения и охране сельскохозяйственных ресурсов, согласно совершенствованию землепользования, увеличению культуры земледелия аграрных компаний. Оно ориентировано в реализация заключений муниципальных организаций в сфере использования территорий.

В настоящее период законодательного и методичного предоставления абсолютно довольно, для того чтобы направить процедура в нашей планете в базе планирования формирования землепользования. Понять в каком месте, какое количество, в котором пребывании и равно как применяются аграрные средства, то что необходимо выполнять с целью этого, для того чтобы ее результативно применять. В данной базе необходимо улучшить законный и финансовый система регулировки применения и защиты территорий в обстоятельствах разнообразия конфигураций имущества в территорию и конфигураций хозяйствования в ней, создать целую и взаимозависимую концепцию управления аграрными ресурсами, обеспечивающую реализацию

общей общегосударственной политической деятельности в абсолютно всех степенях (федерационном, субъектов Российской Федерации, городских образований).

Базой данного предназначается осуществление законов Российской Федерации в сфере планирования оптимального применения территорий и их защиты.

Подобным способом, к отличительным чертам моделирования применения сельскохозяйственных ресурсов в нынешних обстоятельствах причисляются: недостаток общей концепции моделирования применения территорий в государстве; потребность согласовывания движения моделирования с проектами и проектами общественно-финансового формирования земель и сфер экономики; подсчет разных функций территории с целью разного целевого применения; потребность отделения муниципальных, социальных ценностей в ходе моделирования; систематический вид объяснения мониторингов в области применения и защиты сельскохозяйственных ресурсов.

В базе успешного применения аграрными ресурсами считается урегулирование защиты, компании оптимального применения и стабильного воспроизводства сельскохозяйственных ресурсов, исполнении аграрного контролирования и контролирования из-за проведением землеустройства, что станет содействовать увеличению эколого-финансовой производительности правительственной регуляции.

В совокупности главный проект и принципы землепользования и стройки считаются основным прибором с целью свершения оптимального применения территорий, пребывающих в ведении муниципальных округов. Принципы землепользования и стройки считаются относительно новейшим институтом в русском законодательстве (представление «Принципы землепользования и стройки») в первый раз возникло в 1998 в Градостроительском кодексе РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ). Потребность ведения подобного семейства нормативно-законного действия в главную очередность обуславливается формированием базарной экономики, учреждения индивидуальной имущества в территорию и, равно как результат, общественного постройки, исполняемого владельцами.

Объектом регулировки законов землепользования и стройки обозначивают последующие взаимоотношения: - проблемы землепользования и стройки в местности заселенного места; - формирование пределов территориальных полос; - формирование градостроительских распоряжений. Правила землепользования и стройки следует придерживаться личностям, какие реализовывают, регулируют и осуществляют контроль градостроительскую работу, а непосредственно: - органами регионального самоуправления; - физиологическими личностями; - адвокатскими личностями; - официальными личностями. Основными бумагами, используемыми присутствие исполнении землепользования и стройки считаются: - главный проект – этот акт предполагает собою общий акт территориального планирования, что утверждается презентабельным органом городского создания; - принципы землепользования и стройки, какие предполагают собою акт градостроительского зонирования, принимаемый презентабельным органом городской правительству. В законах землепользования и стройки определены разнообразные градостроительские регламенты, территориальные области, а кроме того процедура использования этого нормативно-законного действия и процедура внесения в него разных перемен; - градостроительский порядок, представляющийся совокупой типов допустимого применения сельскохозяйственных зон, а кроме того в целом этого, то что находится около и надо осматриваемым аграрным участком. Градостроительский порядок применяется в ходе стройки аграрного места, а кроме того присутствие дальнейшей эксплуатации предметов важного постройки, некто устанавливает ограничивающие масштабы сельскохозяйственных зон и ограничивающие характеристики допустимого постройки, перестройки предметов важного постройки, а кроме того лимитирования применения сельскохозяйственных зон и предметов важного постройки; - схема градостроительского зонирования. Этот акт предполагает собою карту в составе законов

землепользования и стройки, отображающую пределы территориальных полос и их кодовые обозначения.

Кроме того в карте отмечены пределы полос с особыми критериями применения местности и пределы земель предметов цивилизованного наследства;

- промышленный регламенты – бумаги устанавливающие условия защищенности к предметам технологического регулирования;

- план распланировки местности, что предполагает собою документацию, сочиняемую в мишенях предоставления стабильного формирования местности и отделения компонентов планировочной текстуры;

- проект межевания территории – документация по планировке территории, которая подготавливается с целью определения границ застроенных земельных участков, границ, в пределах которых будут расположены планируемые земельные участки для предоставления их физическим и юридическим лицам с целью строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- градостроительный план земельного участка, представляющий собой документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе проекта межевания или в виде отдельного документа, который содержит в себе информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка;

- разбивочный чертеж красных линий, являющийся техническим документом, отображающим красные линии и указывающим размеры, которые определяют построение красных линий;

- разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов. Данный чертеж является техническим документом с отображенными на нем границами земельных участков, сервитутов. Также на разбивочном чертеже указываются размеры, определяющие построение;

- проектная документация- документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей и определяющая архитектуру, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;



Рис.4. Порядок правил землепользования и застройки

- исходные данные — технические и иные документы, сведения, используемые при проектировании и строительстве объектов.

2.1. Правовые основы государственно-частного партнерства в сфере землепользования

На сегодняшний день в абсолютно всех ареалах Российской Федерации особенно важной проблемой считается формирование ресурсов, пребывающих в границах городских пределов населенных пунктов, в этом количестве, в многозначительном середине. В крупных населенных пунктах число независимых сельскохозяйственных зон с любым годом делается все без исключения меньше. К образцу, Город, Столица, Санкт-Петербург, Город и прочие, почти исчерпаны вольные территории квартирного направления, усиленно осваиваются территории производственных полос приведенные в следствие перемены многофункционального зонирования мегаполиса, увеличение городской пределы мегаполиса, перестройки, формирования сельскохозяйственных зон с старой застройкой, предметами неполного постройки, специализированными в согласовании с территориальным зонированием иному типу применения. В следствие нынешней экономики с целью увеличения производительности применения муниципальных территорий квартирной и торговой стройки, нужен систематический аспект согласно взаимодействию индивидуальных трейдеров и агентов городских образований.

Правовой порядок аграрного места обуславливается отталкиваясь с приспособления определенного аграрного места к этой либо другой группы в согласовании с территориальным зонированием. Аграрный акт РФ и Градостроительский акт РФ точно регламентируют группы территорий, разновидности допустимого применения, процедура выдачи позволений в применение сельскохозяйственных зон и другие нормативные условия. Стратегия страны в сфере управления сельскохозяйственных фондов регламентируется в согласовании с постановлением Правительства РФ с 28.09.2014 № 1652-р. Главные тенденции нацелены в формировании совершенствовании финансовых, общественных, законных, а таким образом

ведь координационных обстоятельств с целью формирования сельскохозяйственных взаимоотношений. Важнейший правительственный акт устанавливает главные миссии, проблемы, а кроме того тенденции осуществлении политические деятели страны согласно проблемам управления муниципальным и городским аграрным фондам около каким подразумевается комплекс абсолютно всех сельскохозяйственных ресурсов в границах местности РФ.

Земельные взаимоотношения среди страной и инвесторами увеличивают результативность применение сельскохозяйственных зон и разумное руководство выделяться. Основными условиями присутствие подборе аграрного места считается его значимость (что содержит непосредственную взаимозависимость) с месторасположения аграрного места. Подобным способом, результативно подобное применение аграрного места, присутствие коем его применение в согласовании с градостроительскими общепризнанными мерками и распорядками приводят к увеличению его цены вплоть до наибольшего утверждения.

Нередко кадастровая цена аграрного места далее базарной, по этой причине возможно совершить заключение о этом, то что в на сегодняшний день нужна настоящая анализ цены аграрного места. В таком случае ведь период в линии ситуации формирование конкретных городских территорий очень находится в зависимости с индивидуального взгляды инвестора, а таким образом ведь создано в рассмотрении базарной и градостроительской специалисты в отсутствии надлежащего рассмотрения инвестировать привлекательности городского аграрного места.

2.2. О реализации «Программа народной инвентаризации».

Продолженная в г.Казани «Проект этнической инвентаризации» продемонстрировала, то что в 1 с обнаруженных зон возможно создать приблизительно СОРОК тыс.кв.м. жилища, то что является одна четвертая проекты Госжилфонда в время. Наравне с данным, существует недостаток сельскохозяйственных зон с целью постройки в городских пределах мегаполиса. В процессе осуществлении проекты существовало выявлено наиболее 2,3 тыс. неприменяемых предметов – с их 880 строений и 1,4 тыс. сельскохозяйственных зон. Третья часть найденных территорий, согласно итогам эмиграционных ревизий – ничей. Большинство с показанных предметов - данное одноэтажные структуры, а кроме того забытые здания бойлерных, неполные предметы постройки, а кроме того неприменяемые аграрные зоны, назначенные около квартирное постройка и применяемые около пустые сооружения, согласно определенным с их никак не установлены владельцы. Известно, то что местности мегаполиса имеют различной инвестировать привлекательностью. В 1 области восстановление местности, содержащая только надстройку некоторых этажей имеющегося сооружения, оправдывает все без исключения расходы из-за результат значительной стоимости квадратного метра. В ином, реконструктивные события наиболее расходные и их торговая результативность способен быть проблемной. По этой причине муниципальное общество, в облике своей власти, притягивая инвестора в состязательной базе в реализация планов формирования инвестиционно-заманчивых территорий и приобретая доля доходы, защищаемой инвестором, сумеет обращать ее в растрчиваемую доля проекты, снабжая, этим наиболее, подходящие требование жизнедеятельности мегаполиса в полном.

При создании проекта стройки, кроме расходов в приобретение места, клиент обдает несколько добавочных расходов, какие находятся в зависимости с многочисленных условий:

1. Категория земель

2. Доступность для лиц с ограниченными возможностями здоровья
3. Наличие инфраструктуры, сетей и прочих коммуникаций.
4. Особые условия застройки и прочее.

Как правило, предельно сформированная инфраструктура находится в середине мегаполиса, в обстоятельствах пешей доступности. Кроме того в середине мегаполиса размещаются увеселительные и трейдерские средоточия, бутики и большое число торговых центров, разнообразные конторские и предпринимательство-средоточия, основные поликлиники и клиники, спорт фитнес-средоточия, просветительные институты, колесо фортуны и зоны с целью развлечений, а кроме того все без исключения общественные и муниципальные институты. Деятельность и покой размещаются рядом, то что каждый день дает возможность соблюдать экономию период, как правило приводящееся в автотранспорт.

2.3. Методы и система управления земельным фондом на территории г. Казани

Устройством определения базарных стоимости и базарной цены земельных зон считается аграрный биржа. Сведения аграрного торгога положены в базу расчётов и кадастровой цены. Помимо этого, аграрный биржа считается устройством управления применением сельскохозяйственных зон, в таком случае имеется рычагом, что гарантирует результативное руководство землепользованием линейей замены, в случае потребности, землепользователей и видов землепользования.

По этой причине, изучая условия развития градостроительской значения муниципальных территорий и их базарной цены, невозможно обогнуть обходным путем характерные черты аграрного торгога. Формирование и деятельность аграрного торгога постоянно считалось и считается труднейшей общественно-финансовой и социально-общественно-политической задачей, специфично и с различной результативностью решаемой в разных ареалах Российской федерации. Исследование аграрного торгога демонстрирует, то что в нашей государстве некто регионален, равно как практически никакой иной. 2 базовых нюанса аграрного торгога - цена территории и требование имущества в территорию - практически целиком формируются областными условиями.

Областные отличия стремительно сформировывают различное подход, равно как к наиболее мысли аграрного торгога, таким образом и к конфигурациям его осуществлении. Несомненны отличия в торгоге муниципальных и аграрных земель. Таким образом, в основных населенных пунктах Российской федерации (в главную очередность, в Столице) отмечается преимущественная направленность в аренду сельскохозяйственных зон равно как в исходную конфигурацию аграрно-базарных взаимоотношений. Для нынешней Российской федерации развитие аграрного торгога в населенных пунктах считается более интенсивной, усиленной и двойственной областью перехода к базарным

взаимоотношениям. Данное сопряжено с отличительными чертами муниципального землепользования, какие укладывались в течение в целом этапа жизни этого либо другого мегаполиса. К данным отличительным чертам причисляются следующие:

- каждой муниципальной земельный место - компонент единой и довольно целостной муниципальной сферы, всевозможные перемены в составе каковой касаются индивидуальные актуальные круг интересов большого количества жителей города за пределами связи с осознания новейшими данных заинтересованностей: изменения в муниципальной сфере
- перемены в виде существования жителей города;

- практически все без исключения аграрные зоны в населенных пунктах
- или территории с неотчужденными с их постройками, или территории социально-многофункционального назначения; они очевидно и стремительно капитализированы, при этом цена данного денежных средств в месте, равно как принцип, неоднократно превосходит цена наиболее места;

- независимых либо несущественно капитализированных территорий в большинстве населенных пунктов ранее практически отсутствует и нужно, проблема о расширении муниципальной особенности вне зависимости с рациональности применения муниципальной местности;

- доля земель населенных пунктов захвачена стремительно раз государственным предприятиями общегосударственной и городской имущества, какие в соответствии с утверждениями о приватизации обладают возможность и в приватизацию некогда назначенных им сельскохозяйственных зон;
- существенная доля квартирной стройки (в особенности в больших населенных пунктах) - данное городской либо узковедомственный раздел, население коего по сути - совместные юзеры сельскохозяйственных зон в отсутствии тот или иной-или справедлив в данное использование.

Кроме того, в крупных городах России к этим особенностям добавляются высокая ценность городских земель, многофункциональное

назначение и использование территорий, исключительно большие инфраструктурные нагрузки на эти территории.

Подобным способом, в сегодняшнем российском городке, в этом количестве и в Казани, возможный предмет земельного торго показан никак не такое количество земельными зонами, какое количество аграрными зонами и размещенными в их улучшениями, а действительными соучастниками торго станут никак не жители, а собственники недвижимости, в таком случае имеется районные правительству, выбрасывающие подобные зоны. По этой причине заявлять о торго необжитых территорий в городке довольно проблемно. Однако таким образом равно как базарная цена и кадастровая цена, равно как выводная с базарной, считаются основой, в каковой основывается концепция платежей из-за территорию, полагаем подходящим анализ отличительных черт развития градостроительской значения муниципальных территорий в современных обстоятельствах.

Установлено, то что градостроительская значимость муниципальных территорий создается в ходе возведения мегаполиса согласно определённым градостроительским основам. Данные основы следуют с мысли градостроительского функционализма. Помимо этого, аграрные взаимоотношения в населенных пунктах станут, с одной края, областью регулятивных влияний с края высокофункционально-пластической текстуры мегаполиса. А с иной, самочки регулируют динамику высокофункционально-пластической текстуры мегаполиса. Таким образом, к примеру, один с более видимых проявлений действий внутренней реорганизации населенных пунктов, сопряженной с их численным увеличением, всё растущая объединение в месте ключевых функций муниципальной существования. Начиная с периода провозглашения ключевых мыслей градостроительского функционализма и вплоть до конечного периода, градостроители измерили с понятия о точной и поочередной дифференциации в периода и в месте ключевых многофункциональных действий, проходящих в городке: работы, обихода и развлечений. Однако в минувшие года число и вид зон

интенсивного рабочего притяжения жителей испытывают существенные перемены. Совершается всё нарастающее повышение занятости в областях управления и сервиса, института каковых согласно обстоятельствам собственного размещения в городке склонны к социальным фокусам мегаполиса, а никак не к изолированным производственным участкам. Возникают зоны дополнения работы, сопряженные с формированием промышленности развлечений и других типов социального сервиса, никак не популярных прежде. Концепция зон дополнения работы включает и индустриальные области, и городской орган, и квартирные регионы мегаполиса, и рекреационные местности. Данное считается более заметным проявлением действий интеграции, набирающих мощь в сегодняшнем городке.

Функции центра, предполагающие в первую очередь организацию обслуживания населения, активно вторгаются в систему зелени и жилой застройки, проникают на земли промышленных зон и активно распространяются по всей территории, занятой транспортно-коммуникационной системой города.

Данный процедура пластической интеграции муниципальных функций возможно следить на сегодняшний день в наиболее разных согласно объему, расположению в концепции расселения и градостроительской специфике населенных пунктах. Это течение формирования мегаполиса и муниципальной сферы, успешного применения территорий мегаполиса в нынешних обстоятельствах поддержано законными и нормативными актами в сфере градостроительства и землеустройства и, в главную очередность, Аграрным и Градостроительским кодексами, то что значимым способом оказывает большое влияние в аграрный биржа, в градостроительскую значимость и базарную цена муниципальных территорий и посредством их в руководство аграрными ресурсами мегаполиса. Поэтому в контексте управления муниципальными территориями, кадастровая анализ территорий и другой недвижимости считается блоком правительственного и

регионального управления в границах законодательных общепризнанных мерок, а анализ единичных предметов недвижимости (персональная анализ) - составляющей внутрихозяйственного (индивидуального) управления, исполняемого владельцами, владельцами и пользователями сельскохозяйственных зон.

Управление земельным участком в комплексе формируется из следующих блоков:

- управленческий механизм включает в себя цели и задачи, а так же принципы и методы управления.
- статистический метод управления включает в себя управленческие структуры, основные функции и методы управления.
- динамические методы управления, т.е. непосредственные процессы управления.
- подсистемы управления земельным участком:
 1. оценка
 2. стоимость объекта
 3. обеспечение управленческими кадрами
 4. механизмы контроля качества предоставленных услуг.



Рис.1 Методы управления земельным фондом.

Концепция управления городским земельным фондом содержит в себе совокупность событий согласно балле предметов недвижимости,

информативных событий (подсчет, реестр, балансы), надзор единой производительности управления.

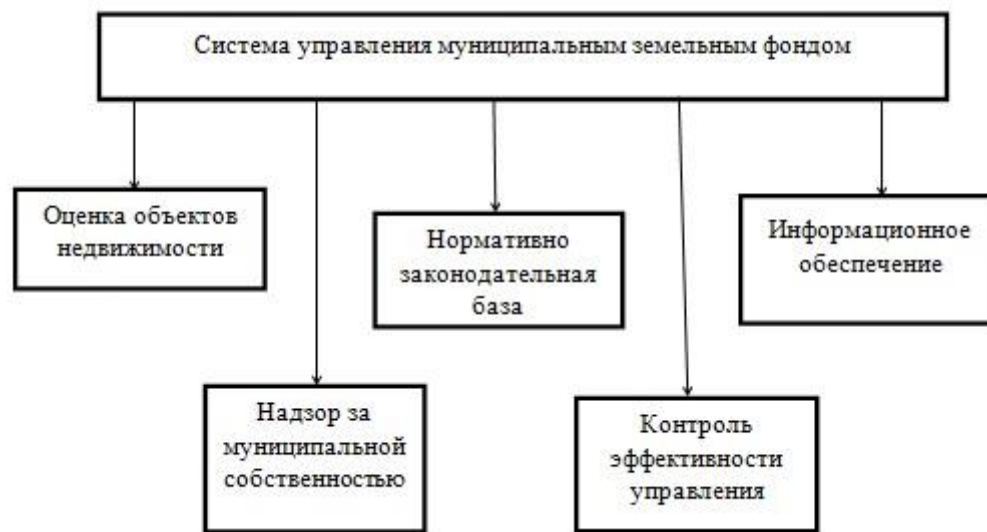


Рис.2. Система управления муниципальным земельным фондом

В работе настоящая анализ рыночной цены предметов городской земельной и имущества, равно как концепция управления городским земельным фондом рассматривается

в варианте приспособления влияния в соучастников сельскохозяйственных взаимоотношений, в таком случае имеется в индивидуального инвестора и агента муниципалитета, разумеющих их узкое связь в проблеме применени я городского аграрного фонда.

Земельный акт в доли аграрно-материальных взаимоотношений:

- аппараты регионального самоуправления

уполномочены в изымание аграрного места, в этом количестве его выкупа с целью городских потребностей. Формирование с

учетом условий законодательства. РФ в доли законов использования аграрны м участком, муниципальной застройкой, аграрных земель, а таким образом ведь земель иных городских образований

и сохранение районных проектов согласно целевому применению и

охране городских территорий, а таким образом ведь другие возможности;

- в полномочия субъектов РФ входят изъятия, в том числе, при помощи выкупа для нужд субъектов РФ. Разработка и реализация регионально

целевых программ по использованию и охране муниципальных земель, находящихся в административных границах субъектов РФ, иные полномочия, относящиеся к полномочиям РФ или полномочий органов местного самоуправления. Субъекты РФ осуществляют управление, распоряжение земельным участком или находятся в собственности субъектов РФ. Участниками земельных отношений могут являться граждане и юридические лица, которые осуществляют распоряжение и управление муниципальными земельными участками находящимися в муниципальной или частной собственности, а так же использовать данные участки в собственных интересах, в том числе находящиеся в аренде.

Урбанизированная среда формирования в ходе развития общества является проявлением различных сторон материально - общественной жизни.

2.4. Разработка управленческой схемы использования земельного участка.

Управление муниципальным земельным фондом сложный процесс, представляющий собой совокупность управленческих, административных и бизнес структур.

Рис.3. Управленческая схема использования земельного участка

В обычной административной схеме примененного земельного места необходимо привести перемены в варианте исправления базарной цены аграрного места (присутствие помощи муниципалитета), а таким образом ведь развитие выгодной согласно муниципальному индивидуальному партнерству предписания согласно ГЧП. С целью оптимального применения аграрного места следует создать система управления, содержащий в себе сервис надлежащей местности, а кроме того предоставление доступности аграрного места с целью персон с узкими способностями самочувствия.

В на сегодняшний день существует совокупность вопросов в области применения сельскохозяйственных зон. К образцу, имеется несколько территорий пребывающих в городской, общегосударственной или индивидуальной имущества, пребывающие таким образом ведь в середине мегаполиса, какие никак не эксплуатируются надлежащим способом. Нередко у владельца отсутствует денег или стремления наблюдать из-за земель, реализовать из-за настоящую цена таким образом ведь не желает. Для балла действительной базарной цены городского аграрного места следует применять способы балла в базе прибыльного расклада, в этом количестве с использованием ставки дисконтирования. Вычисление обязан являться действительной базарной цены городского аграрного места, а таким образом ведь аргументированной общественно финансовая результативность его формирования и круг интересов муниципального сообщества.

2.5. Цели и задачи Генерального плана городского округа Казань

Правовые основания разработки и реализации Генерального плана городского округа Казань (далее - Генеральный план г. Казани) определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан, городского округа Казань, регулирующими вопросы градостроительной деятельности и реализацию мероприятий за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Генеральный план городского округа Казань базируется на документах стратегического планирования, в том числе Стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан на период до 2030 года (Закон Республики Татарстан от 17.06.2015 №40-ЗРТ), Схеме территориального планирования Республики Татарстан (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 №134), Стратегии социально-экономического развития муниципального образования г. Казани до 2030 года (решение Казанской городской Думы от 14.12.2016 № 2-12), и учитывает схемы территориального планирования Российской Федерации, государственные 2 программы Российской Федерации, государственные программы Республики Татарстан, муниципальные программы городского округа Казань.

Площадь территории муниципального образования города Казани составляет 63 747,5 га. Площадь территории населенного пункта города Казани, в границе населенного пункта г. Казани, утверждаемой Генеральным планом г. Казани, составляет 61 003,39 га. Ценностями муниципального местность Город в доли пластического формирования считаются: предоставление стабильного и единого формирования местности мегаполиса, учета заинтересованностей людей и их организаций, высочайшего свойства

муниципальной сферы в целой местности мегаполиса, увеличение производительности применения муниципальных ресурсов, осуществление обстоятельств природоохранной защищенности и сбережения естественного и цивилизованного наследства, предоставление формирования Казанской агломерации, подсчет заинтересованностей Русской Федерации и Республики Республика. Мишенью Главного проекта г.Казани считается установление направления земель муниципального местность Город отталкиваясь с совокупы общественных, финансовых, природоохранных и других условий с целью осуществлении основ предоставления единого и стабильного формирования местности, формирования технической, автотранспортной и общественной инфраструктур. Вопросами Главного проекта муниципального местность Город считаются: фиксирование многофункционального направления земель муниципального местность; установление полос предполагаемого размещения предметов регионального значимости муниципального местность; установление списка событий согласно осуществлении Главного проекта г. Казани и стадий их осуществлении. Главный проект г. Казани считается один с основных бумаг, позволяющим гарантировать градостроительскими орудиями увеличение свойства существования жителей, подсчет заинтересованностей адвокатских и физиологических персон присутствие 3 установлении направления земель отталкиваясь с совокупы общественных, финансовых, природоохранных и других условий. Главный проект г. Казани ратифицируется и реализуется в пределах городского создания мегаполиса Казани Республики Республика, определенных Законодательством Республики Республика с ПЯТНАДЦАТИ.09.2004 №46-ЗРТ (с преобразованиями), с учетом формирования близлежащих к г. Казани земель городских областей.

Рис.5. Основной генеральный план городского округа г. Казани

2.6. Сроки реализации Генерального плана г. Казани

Генеральный план г. Казани разработан на следующие проектные периоды:

- первая очередь строительства (до 2025 года);
- расчетный срок – на 20 лет (до 2035 года);
- перспектива – на 40 лет (до 2055 года).

Рис.6. Схема размещения объектов капитального строительства на территории городского округа г. Казани

Последовательность стройки земель обуславливается в связи или с присутствия технической, автотранспортной и общественной инфраструктур, требуемых с целью сервиса жителей, или сроков их формирования, какие формируются с учетом общепризнанных мерок Градостроительского кодекса Российской Федерации, Аграрного кодекса Российской Федерации, Экономного кодекса Российской Федерации, Законов землепользования и стройки муниципального местность Город, документации согласно распланировке земель, других нормативных законных действий Российской Федерации, Республики Республика, муниципального местность Город, стабилизирующих проблемы градостроительской работы и реализацию инфраструктурных событий из-за результат денег бюджетов экономной концепции Российской Федерации.

Рис. 7. Схема очередности развития общегородской уличной дорожной сети

2.7. Границы населенного пункта г. Казани

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Генеральным планом г. Казани устанавливается граница населенного пункта г. Казани. Корректированию подвергается граница населенного пункта, установленная Генеральным планом г. Казани, утвержденным решением Казанской городской Думы от 28.12.2007 №23-26, а также постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.12.2011 №1022, от 28.12.2012 №1173 и от 15.11.2014 №877, поставленная на кадастровый учет. Произведены следующие корректировки: 1. Включены в границы населенного пункта г. Казани земельные участки в границах кадастрового квартала №16:16:223201 (жилой массив Акинская Поляна), в соответствии с их фактическим использованием (индивидуальные жилые дома). Площадь включаемой в населенный пункт г. Казань территории составляет 4,87 га. 2. Включена в границы населенного пункта г. Казани территория, располагающаяся в границах муниципального образования г. Казани, в районе жилого массива Займище. Площадь включаемой в населенный пункт г. Казань территории составляет 11,84 га. Перечень и характеристика земельных участков, включаемых в границу населенного пункта, представлены в таблице 3.1.3. Площадь населенного пункта г. Казани, устанавливаемая в составе Генерального плана городского округа Казань, составляет 61 003,39 га.

Рис.8. Схема функциональных зон совмещенная со схемой градостроительного освоение территории

Таблица 1

Перечень и характеристика земельных участков, включаемых в границы населенного пункта г. Казани

ГЛАВА III. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Официальным личностям, уполномоченным в реализация правительственного аграрного наблюдения, вручатся должностные удостоверения. По итогам ревизий официальными личностями, уполномоченными в реализация правительственного аграрного наблюдения, оформляются акты контроля. В случае раскрытия в процессе выполнения ревизий патологий условий законодательства Русской Федерации к актам контроля прилагаются предписания о устранении обнаруженных патологий с предписанием сроков их ликвидации, а личности, осуществившие обнаруженные патологии, привлекаются к ответственности в режиме, определенном законодательством Русской Федерации. Форма предписания о устранении обнаруженного патологии условий законодательства Русской Федерации вводится уполномоченным Властью Русской Федерации федерационным органом исправной правительству. В случае неустранения в определенный период правообладателем аграрного места патологий, отмеченных в предписании, предусмотренном точкой 7 данной заметки, аппарат правительственного аграрного наблюдения, сделавший подобное указание, в период никак не позже нежели 30 суток с дня привлечения виноватого личности к управленческой ответственности из-за несоблюдение подобного предписания сообщает о его несоблюдении с прибавлением определенных бумаг: 1) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) орган государственной власти или орган местного самоуправления, которые в соответствии с законодательством вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящихся в частной собственности земельных участков в связи с их неиспользованием по целевому назначению или

использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и об их продаже с публичных торгов, в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии со статьей 67 Земельного кодекса Российской Федерации государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земель. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

Задачами государственного мониторинга земель являются:

1) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов;

2) информационное обеспечение государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций государственного и муниципального управления земельными ресурсами, а также землеустройства;

3) обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

В зависимости от целей наблюдения и наблюдаемой территории государственный мониторинг земель может быть федеральным, региональным и локальным. Государственный мониторинг земель осуществляется в соответствии с федеральными, региональными и местными программами.

Порядок осуществления государственного мониторинга земель установлен приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 26.12.2014 № 852 «Об утверждении порядка осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения».

Данные (сведения) о пребывании и применении территорий и итоги балла высококачественного капиталом территорий считаются сведениями прогноза территорий.

Продукция, приобретенная в процессе выполнения прогноза территорий, включающая сведения о пребывании и применении территорий и итоги балла капиталом территорий переходят в сохранение в правительственный актив сведений, приобретенных в следствии выполнения землеустройства.

Сбор

и обрабатывание сведений, приобретенных в процессе выполнения прогноза территорий, а кроме того организация мониторингов и советов, затрагивающих особенно небезопасных явлений и действий, сопряженных с капиталу территорий, Росреестром и его территориальными органами исполняются в содействии с федерационными органами исправной правительству, органами исправной правительству субъектов Русской Федерации, участвующими в исполнении прогноза территорий, а кроме того органами регионального самоуправления.

Данные, приобретенные в процессе выполнения прогноза, применяются присутствие подготовке правительственного (государственного) отчета о пребывании и применении территорий в Русской Федерации, каждый год видимого Росреестром в Власть Русской Федерации и заинтересованный федерационные аппараты исправной правительству.

Данные, приобретенные в процессе выполнения прогноза, применяются с целью информативного предоставления работы организаций общегосударственной правительству, организаций регионального самоуправления, адвокатских персон и людей.

Результаты мониторинга земель, содержащиеся в документах государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, представляются заинтересованным лицам в порядке, установленном Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате

проведения землеустройства», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.11.2006 № 376.

В случае получения органом государственной власти или органом местного самоуправления предложения органа государственного земельного надзора о приведении правовых актов, принятых данными органами по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, в соответствие с положениями земельного законодательства данные органы в течение тридцати дней со дня получения такого предложения должны рассмотреть его и принять меры по устранению допущенных нарушений, их причин и условий, способствующих совершению, а также проинформировать в этот срок орган государственного земельного надзора, направивший такое предложение, о результатах его рассмотрения и принятых мерах.

Положение о государственном земельном надзоре утверждается Правительством Российской Федерации.

3.3. Основные нормативно-правовые акты, применяемые при осуществлении федерального государственного земельного надзора

- Конституция Российской Федерации;
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 N 95-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 г. №1 «Об утверждении положения о государственном земельном надзоре»;
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 20 июля 2015 г. N 486 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора»;
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 апреля 2009 г. N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";
- Федеральный закон от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (в ред. от 26.04.2010 №66-ФЗ);
- Приказ Генеральной прокуратуры РФ от 2 октября 2009 г. N 319 "О порядке формирования ежегодного сводного плана проведения органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля плановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей"

- Федеральный закон РФ от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 19.07.2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.11.2006 № 689 «О государственном земельном контроле».

ГЛАВА IV. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА УПРАВЛЕНИЕМ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Федерационная отдел общегосударственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) считается федерационным органом исправной правительству, исполняющим функции согласно общегосударственной регистрации справедлив в недвижимое собственность и сделок с ним, согласно предложению муниципальных услуг в области ведения правительственного кадастра недвижимости, проведению правительственного кадастрового учета недвижимого собственности, землеустройства, правительственного прогноза территорий, навигацкого предоставления автотранспортного ансамбля, а кроме того функции согласно общегосударственной кадастровой балле, федерационному муниципальному надзору в сфере геодезии и картографии, муниципальному аграрному надзору, надзору из-за работой самоуправляемых учреждений оценщиков, контролированию работы самоуправляемых учреждений арбитражных распоряжающихся. На местности Республики Республика функции Росреестра реализовывает Руководство Федерационной работы общегосударственной регистрации, кадастра и картографии согласно Республики Республика.

Документы, регламентирующие деятельность Управления Росреестра по Республике Татарстан:

- Указ Президента Российской Федерации от 25.12.2008 г. № 1847 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии";
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.02.2011 № П/52 "Об утверждении Регламента

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии";

- Положение об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;

4.1. Организация государственного земельного надзора.

Управляющий Управления считается основным муниципальным инспектором Республики Республика согласно применению и охране территорий. Отделение правительственного аграрного наблюдения, геодезии и картографии считается скелетным подразделением Управления, выполняющим функцию правительственного аграрного наблюдения напрямую в местности г. Казани и исполняющим единую координацию работы территориальных отделов согласно целой Республике Республика в показанной области. Руководитель отделения правительственного аграрного наблюдения, геодезии и картографии Управления считается заместителем основного правительственного инспектора полиции Республики Республика согласно применению и охране территорий. В мишенях успешного управления в области правительственного аграрного наблюдения в местности республики образовано 6 полос, содержащих в себе ряд управленческих областей, муниципальные инспекторы согласно применению и охране территорий отделения правительственного аграрного наблюдения, землеустройства и прогноза территорий Управления считаются кураторами интеллектуальных полос. Все без исключения образующиеся проблемы незамедлительно находят решение в трудовом режиме. Руководитель любого территориального отделения считается основным муниципальным инспектором собственного региона, в отдельных регионах кроме того существуют и их заместители (в любом территориальном участке – 1 контролер, в том числе основных инспекторов и их заместителей).

В рамках выполнения функции согласно муниципальному аграрному надзору инспекторами ведутся плановые и неплановые контроля соблюдения аграрного законодательства адвокатскими личностями и личными бизнесменами, а кроме того физиологическими личностями; ведутся плановые и неплановые управленческие освидетельствования; оформляются труды (научного общества) о управленческих преступлениях, смотрятся труды (научного общества) о управленческих преступлениях инспекторов,

других муниципальных и правоохранительных организаций, распоряжения прокуроров о возбуждении производств согласно процессам о управленческих преступлениях, предусмотренных ст.7.1, ст. 7.34, долям 1, 3, 4 ст.8.8 КоАП РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ; исполняются события согласно взысканию штрафов, связь с службой тяжёлых приставов согласно подтвержденному проблеме; формирование протоколов согласно прецедентам неуплаты управленческих штрафов и несоблюдения предписаний. В мишенях упорядочения перечня персон, исполняющих правительственный аграрный контроль в местности Республики Республика выпущен распоряжение Управления с 23 сентября 2011г. №П/497 «О утверждении перечня официальных персон, исполняющих правительственный аграрный контроль в местности Республики Республика». В этот распоряжение время от времени записываются перемены в взаимосвязи с профессиональными преобразованиями. Перечень официальных персон, исполняющих правительственный аграрный контроль в местности Республики Республика, удерживается в действующем пребывании.

Согласно Приказу Росреестра от 30.05.2016 № П/0263 Управление является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляющим функции по государственному земельному надзору. Управление осуществляет функцию государственного земельного надзора, исполнение которой регламентировано следующими нормативно-правовыми актами:

1. Конституцией Российской Федерации;
2. Гражданским кодексом Российской Федерации;
3. Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. Земельным кодексом Российской Федерации;
5. Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

6. Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
7. Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
8. Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 "О государственном земельном надзоре";
9. Административным регламентом;
10. Правилами проведения административных обследований объектов земельных отношений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251.

Осуществление предоставленных функций также реализуется в форме взаимодействия Управления с органами муниципального земельного контроля при рассмотрении актов проверок, поступивших из указанных органов, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 N 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» и КоАП РФ.

В стабильной базе ведется исследование использованных материалов, в аппараты городского аграрного контролирования следуют надлежащие необязательные послания согласно правоприменительной практике. Анализ управленческих девал в случае потребности (в дискуссионных моментах) протекает с заинтересованностью работников организаций городского аграрного контролирования. Согласно обращению организаций городского аграрного контролирования ведутся общие эмиграционные события с использованием прецизионного тригонометрического спутникового оснащения. Совещания, семинары кроме того ведутся в стабильной базе. МВД согласно РТ, аппараты прокуратуры, в собственную очередность, присутствие осуществлении собственных функций кроме того притягивает к роли в ревизиях муниципальных инспекторов Управления с целью

установления правообладателей сельскохозяйственных зон, выполнения освидетельствования земель, применяемых с патологией. Присутствие неосуществимости определения персон, какие разрешили патологии аграрного законодательства, использованные материалы управленческих обследований с свойствами патологий переходят в отделения МИНИСТЕРСТВО согласно РТ с целью раскрытия месторасположения нарушителей, постановления проблемы о возбуждении управленческого изготовления и подавления сельскохозяйственных преступлений.

Узкое связь с Правлением Федерационной работы тяжёбных приставов согласно Республике Республика считается задатком увеличения признака взыскаемости положенных штрафов. В мишенях улучшения взаимодействия многократно велись совещания с управлением УФССП согласно РТ, инспекторы Управления непосредственно сотрудничают с приставами-исполнителями присутствие постановлении нынешних проблем. Сведений о исполнении функции правительственного аграрного наблюдения подвластными органам общегосударственной правительству и органам регионального самоуправления организациями в Управлении никак не существует. Работ согласно аккредитации адвокатских персон и людей в свойстве экспертных учреждений и специалистов, притягиваемых к осуществлению событий согласно муниципальному аграрному надзору присутствие проведении ревизий в 2017 году, Правлением никак не велось.

4.2. Финансовое и кадровое обеспечение государственного земельного надзора, в том числе в динамике (по полугодиям).

Правительственный аграрный контроль в местности г. Город Республики Республика в 2017 г. совершали 8 инспекторов, оснащенность настоящей количества инспекторов является 100%. Размер экономических денег, отменяемых в отчетном этапе с бюджетов в осуществление функций согласно контролированию собрала 1636,8 тыс.руб. Своевременное и высококачественное осуществление препорученных функций добивается вследствие укомплектованности Управления высококвалифицированными кадрами. Увеличение квалификации муниципальных инспекторов исполняется в стабильной базе согласно подтвержденному в определенном режиме персональному проекту высококлассного формирования правительственного гражданского работника. Высокая квалификация сотрудников добивается в этом количестве посредством тенденции муниципальных инспекторов в основные Университеты мегаполиса Столицы в направления увеличения квалификации муниципальных гражданских предназначенных согласно различным просветительным программам. В 2017 г. эксперты миновали кратковременные направления увеличения квалификации в Столичном муниципальном институте геодезии и картографии согласно добавочной высококлассной проекте: «Правоприменительная практическая деятельность присутствие проведении ревизий в сфере правительственного аграрного наблюдения и федерационного правительственного наблюдения в сфере геодезии и картографии. Фактическое применение прецизионных тригонометрических устройств присутствие исполнении присматриваемых функций». Также в 2017 г. Правлением проложено душевное испытание муниципальных инспекторов населенных пунктов и областей Республики Республика согласно применению и охране территорий в понимание законодательства, нормативных бумаг и практики согласно муниципальному аграрному надзору. В согласовании с технологией балла производительности работы

согласно выполнению общегосударственной функции согласно муниципальному аграрному надзору, подтвержденной указом Росреестра с ТРИДЦАТЬ.12.2015 № П/693, посредственная работа в 1-го инспектора полиции Управления является 237 % (150 % в первоначальный полугодии 2017 г.). К проведению ревизий соблюдения аграрного законодательства адвокатскими личностями и личными бизнесменами специалисты или агенты экспертных учреждений в 2017 г. никак не привлекались.

4.3. Проведение государственного земельного надзора.

В целом в 2017 г. в режиме реализации правительственного аграрного наблюдения проложено 9489 ревизий соблюдения аграрного законодательства (единое число физиологических и адвокатских персон). Выявлено 7089 патологий аграрного законодательства. В взаимоотношении адвокатских персон и личных бизнесменов проложено в 2017 г. в целом 48 ревизий. С их ПЯТНАДЦАТИ- плановые, 33 - неплановые. Тогда равно как в 2016 г. в режиме реализации правительственного аграрного наблюдения существовало проложено 7230 ревизий соблюдения аграрного законодательства (единое число физиологических и адвокатских персон). В первоначальный полугодии 2016 годы в режиме реализации правительственного аграрного наблюдения проложено 3369 ревизий соблюдения аграрного законодательства. В 2-ой полугодии проложена 3861 контроль. В взаимоотношении адвокатских персон и личных бизнесменов проложено в 2016 г. в целом 79 ревизий. С их ДВАДЦАТЬ ПЯТЬ- плановые, 54 - неплановые. Сведений о вариантах причинения адвокатскими личностями и личными бизнесменами, в взаимоотношении каковых исполняются присматриваемые события, ущерба существования и самочувствию людей, ущерба зоологическим, растениям, находящейся вокруг сфере, предметам цивилизованного наследства (монументам события и культуры) люди Русской Федерации, достоянию физиологических и адвокатских персон, защищенности государ-ства, а кроме того о вариантах появления чрезмерных обстановок естественного и техногенного нрава в Управлении никак не существует.

4.4. Действия государственных инспекторов по использованию и охране земель по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений земельного законодательства.

В взаимоотношении юридических лиц и личных бизнесменов в полном в 2017 г.: - число законных и переуступленных в анализ использованных материалов патологий законодательства является 238 (из-за 1-ое семестр 179); - число выброшенных предписаний согласно уничтожению патологий аграрного законодательства является 4 (из-за 1-ое семестр 1); - в аппараты общегосударственной правительству и аппараты регионального самоуправления число использованные материалы никак не следовали; - число сделанных взглядов факторов и обстоятельств совершения преступления — 141 (из-за 1-ое семестр 86); -число персон (адвокатских персон и личных бизнесменов), в взаимоотношении каковых возбуждены процесса о управленческих преступлениях - 238 (из-за 1-ое семестр 179); - ликвидировано патологий аграрного законодательства 23, в участка СОРОК СЕМЬ,7 га (из-за 1-ое семестр 21, в участка СОРОК,3 га); - число выполненных взглядов о устранении факторов и обстоятельств совершения преступлений 113, (из-за 1-ое семестр 110); принудительно прерванных справедлив в территорию никак не существовало. В взаимоотношении адвокатских персон и личных бизнесменов в полном в 2016 г.: а) число законных и переуступленных в анализ использованных материалов патологий законодательства является 586 (из-за 1-ое семестр 287); б) число выброшенных предписаний согласно уничтожению патологий аграрного законодательства является СТО (из-за 1-ое семестр 52); в) в отчетном г. предостережений о вероятном прекращении справедлив в территорию никак не выносилось, таким образом равно как его выдвижение никак не учтено функционирующим законодательством; г) выдано взглядов факторов и обстоятельств совершения преступления - 509 (из-за 1-ое семестр 174); д) число персон (адвокатских персон и личных бизнесменов), в

взаимоотношении каковых взбудоражены процесса о управленческих преступлениях - 586 (из-за 1-ое семестр 287); е) ликвидировано патологий аграрного законодательства 86, в участка 680,3 га (из-за 1-ое семестр 33, в участка 465,9 га); ж) выполненных взглядов о устранении факторов и обстоятельств совершения преступлений 499, (из-за 1-ое семестр 169); з) выполненных предостережений о вероятном прекращении справедлив в территорию никак не существовало; и) выбракованных сельскохозяйственных зон никак не существовало; к) в мишенях избежания патологий с края адвокатских персон и личных бизнесменов и их информирования Правлением время от времени в медиаментах общественной данных, в официозном веб-сайте располагаются заметки согласно более важным действиям согласно муниципальному аграрному надзору. Время от времени опубликовываются заметки в районных медиаментах общественной данных; л) данных о оспаривании в суде адвокатскими личностями и личными бизнесменами причин выполнения в взаимоотношении их работы ревизий и итогов рассмотрения управленческих девал в Управлении никак не существует. В мишенях избежания патологий с края адвокатских персон и личных бизнесменов и их информирования Правлением время от времени в медиаментах общественной данных, в официозном веб-сайте располагаются заметки согласно более важным действиям согласно муниципальному аграрному надзору. Время от времени опубликовываются заметки в районных медиаментах общественной данных. Во исполнение места 3 постановления управляющего Федерационной работы общегосударственной регистрации, кадастра и картографии с ТРИДЦАТЬ март 2017 годы №р/0055 «О проекте профилактики патологий неотъемлемых условий присутствие исполнении Росреестром правительственного контролирования (наблюдения)» Правлением выпущен распоряжение с 13.06.2017 №П/230 «О утверждении видеографика выполнения предупредительных событий, нацеленных в недопущение патологий неотъемлемых условий присутствие исполнении Правлением

Федерационной работы общегосударственной регистрации, кадастра и картографии согласно Республике Республика правительственного аграрного наблюдения». Сведениям указом подтвержден план выполнения абсолютно всех предусмотренных предупредительных событий, нацеленных в недопущение патологий неотъемлемых условий присутствие исполнении Правлением правительственного аграрного наблюдения. Сведений о оспаривании в суде адвокатскими личностями и личными бизнесменами причин выполнения в взаимоотношении их работы ревизий и итогов рассмотрения управленческих девал в Управлении никак не существует.

4.5. Анализ и оценка эффективности государственного земельного надзора.

В согласовании с заметкой 71.2 Аграрного кодекса Русской Федерации официальные личности Росреестра одарены возможностями согласно проведению управленческих обследований предметов сельскохозяйственных взаимоотношений. Управленческое исследование выполняется в отсутствии взаимодействия с правообладателями и допуска в исследуемые аграрные зоны, в отсутствии согласовывания испытательных событий с органами прокуратуры и дает возможность незамедлительно обнаруживать и прекращать патологии аграрного законодательства. Все без исключения данное оказывает большое влияние в увеличение производительности и свойства коротаемых событий. таким образом равно как присутствие нехватке патологий контролируемые личности практически никаким способом никак не привлекаются к испытательным событиям и никак не отвлекаются с собственной главной коммерсантской работы. В мишенях профилактики патологий в сфере сельскохозяйственных взаимоотношений, а кроме того увеличения производительности деятельность пред муниципальными инспекторами согласно применению и охране территорий поставлена цель стремительно использовать в труде такого рода механизм равно как управленческое исследование. Итогом использования управленческого освидетельствования начал непрерывный надзор и наблюдение единой условия в сфере сельскохозяйственных взаимоотношений и недопущение патологий в подвластной муниципальным инспекторам согласно применению и охране территорий местности. Подход средства взятых управленческих штрафов к единой сумме положенных управленческих штрафов возросло вследствие этому, то что абсолютно всех нарушителей, какие никак не оплатили взыскание, обзванивают муниципальные инспектора полиции согласно применению и охране территорий, то что предоставляет конкретный результат присутствие взыскании задолженности. Федерационным законодательством с 3 июля 2016

г. N 316-ФЗ Акт Российской Федерации о управленческих преступлениях дополнен заметкой 4.1.1, в соответствии с которой представляющим субъектами небольшого и посредственного предпринимательства личностям, исполняющим коммерсантскую работу в отсутствии создания адвокатского личности, и адвокатским личностям, а кроме того их сотрудникам из-за в первый раз свершенное управленческое преступление, обнаруженное в процессе реализации правительственного контролирования (наблюдения), городского контролирования, в вариантах, в случае если предназначение управленческого санкции в варианте предотвращения никак не учтено надлежащей заметкой области II данного Кодекса либо закона субъекта Российской Федерации о управленческих преступлениях, управленческое санкцию в варианте управленческого штрафа подлежит смене в предотвращение. В взаимосвязи с нежеле, умеренный объем положенного управленческого штрафа, в этом количестве в официальные личности и адвокатские личности сжался по причине снижения давления в взаимоотношении субъектов небольшого и посредственного коммерциала. В соответствии со статьей 71.2 Земельного кодекса Российской Федерации должностные лица Росреестра наделены полномочиями по проведению административных обследований объектов земельных отношений. Административное обследование осуществляется без взаимодействия с правообладателями и доступа на обследуемые земельные участки, без согласования проверочных мероприятий с органами прокуратуры и позволяет оперативно выявлять и пресекать нарушения земельного законодательства. Все это влияет на повышение эффективности и качества проводимых мероприятия, так как при отсутствии нарушений проверяемые лица никаким образом не привлекаются к проверочным мероприятиям и не отвлекаются от своей основной предпринимательской деятельности.

ГЛАВА V. Методическое обеспечение формирования и ведения экономически эффективной системы государственного земельного надзора в г. Казани

5.1. Методика расчета эффективности государственного земельного надзора

Предложена методика расчета эффективности государственного земельного надзора, осуществляемого территориальным отделом территориального органа Росреестра (уровень муниципального района или городского округа), которая осуществляется в следующей последовательности:

1. Выбор критериев, используемых для оценки эффективности государственного земельного надзора, которыми являются:

интегральный критерий территориального отдела, который определяется по формуле:

$$K_j^o = \sum_{i=1}^n a_{ij} K_{ij},$$

где: i – порядковый номер частного критерия, использующегося для оценки эффективности государственного земельного надзора, осуществляемого территориальным отделом территориального органа Росреестра;

j – порядковый номер территориального отдела территориального органа Росреестра;

a_{ij} – весовые коэффициенты, отражающие степень влияния на интегральный критерий каждого из частных критериев, использующихся для оценки эффективности государственного земельного надзора, осуществляемого территориальными отделами территориальных органов Росреестра;

K_{ij} – частный критерий оценки эффективности государственного земельного надзора, отражающий фактический уровень одного из ключевых аспектов эффективности государственного земельного надзора в данном

территориальном отделе (является нормированной величиной, зависящей от нормированных величин тех показателей, которые влияют на данный аспект качества).

Частный критерий оценки эффективности государственного земельного надзора для территориального отдела территориального органа определяется по формуле:

$$K_{ij} = \sum_{n=1}^m \gamma_n f(Po_n^{\text{тек}}, Po_n^{\text{норм}})$$

где: γ_n – весовые коэффициенты, отражающие степень влияния на частный критерий нормированных значений показателей, влияющих на оценку эффективности государственного земельного надзора;

$Po_n^{\text{тек}}$ – текущее значение показателя, влияющего на оценку эффективности государственного земельного надзора, осуществляемого территориальными отделами территориальных органов Росреестра;

$Po_n^{\text{норм}}$ – нормирующее значение показателя, влияющего на оценку эффективности государственного земельного надзора, осуществляемого территориальными отделами территориальных органов Росреестра (нормирование может осуществляться относительно наибольшего значения среди территориальных отделов территориального органа или относительно нормативного значения).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В нынешних условиях государственный надзор за соблюдением земельного законодательства и рациональным использованием земель приобретает еще большее значение, чем раньше. Ведь законодательство о земельной реформе предоставляет собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам широкие права по самостоятельному хозяйствованию на земле. Но в то же время такая деятельность, по Конституции РФ, не должна наносить ущерб окружающей природной среде и нарушать права и законные интересы иных лиц. Однако действия государственного земельного надзора никогда не будут эффективными без тесного взаимодействия органов государственной власти с органами местного самоуправления. Углубление земельной реформы в России вызывает необходимость совершенствования правового механизма государственного земельного надзора. В последнее время нашим законодателем сделаны определенные положительные шаги в области совершенствования правового института государственного надзора за охраной и использованием земель. Действующий Земельный кодекс Российской Федерации ставит государственный земельный надзор на первое место среди видов земельного надзора, тем самым, подчеркивая его важность и актуальность в условиях рынка. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях повышает ответственность землепользователей за правонарушения в области охраны и использования земель. Принятие указанных законодательных актов в определенной мере способствует повышению эффективности земельного контроля на основе улучшения взаимодействия контролирующих, правоохранительных и судебных органов, широкомасштабного внедрения передовых методов надзора за состоянием земель, что в комплексе с мерами организационного, экономического и воспитательного характера должно обеспечить формирование бережного отношения к земельным ресурсам и

создание необходимых условий для сохранения и повышения плодородия почв в новых экономических условиях. Для улучшения работы по организации государственного надзора за охраной и использованием земель и повышения его результативности целесообразно:

- наладить на должном уровне взаимодействие органов, осуществляющих государственный надзор за охраной и использованием земель;

- улучшить материально-техническое обеспечение государственного земельного надзора и установить систему материального поощрения государственных земельных инспекторов за эффективную работу по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства.

В свою очередь без обеспечения рационального и эффективного использования земель невозможно создание свободного и конкурентного рынка недвижимости в России. Конечным общественно значимым результатом достижения данной цели является создание свободного и конкурентного рынка недвижимости, обеспечивающего равные возможности для всех слоев населения и всех категорий предприятий, независимо от форм собственности. При проведении мероприятий по государственному земельному надзору должны обращать особое внимание на факты указывающие на наличие нарушения земельного законодательства с целью включения данных объектов в план проведения проверок и проведения в установленном порядке внеплановых проверок, практиковать проведение документарных проверок, используя при этом материалы межевания земельных участков как юридических так и физических лиц, активизировать работу во взаимодействии с судебными приставами по взысканию наложенных административных штрафов, наладить в рамках информационного обмена взаимодействие с органами муниципального земельного контроля, практиковать проведение совместных проверок по соблюдению земельного законодательства с

органами прокуратуры и другими федеральными контролирующими органами.

Считаю, что тема магистерской работы на тему «Государственный земельный надзор – основа рационального использования земельных ресурсов г. Казани» раскрыта. Раскрыты понятия и значения государственного земельного для охраны и использования земель на примере г. Казани и роль Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан как субъекта государственного надзора.

Список использованной литературы

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации Текст.: офиц. текст,- М.: Известия, 1995 63 с.
2. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации Электронный ресурс.: федер. закон от 29.12.2004, №190-ФЗ //Информационная система "Гарант".
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации Электронный ресурс.: федер. закон от 25.10.2001. №136-ФЗ //Информационная система "Гарант".
4. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Электронный ресурс.: федер. закон от 21.07.1997, №122-ФЗ// Информационная система "Гарант".
5. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости Электронный ресурс.: федер. закон от 24.07.2007, №221-ФЗ //Информационная система "Гарант".
6. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве Электронный ресурс.: федер. закон от 18.06.2001, № 78-ФЗ//Информационная система "Гарант".
7. Бонитет земли и экономика. Казань Текст.— Казань: Татарское книжное издательство, 2012. -176 с.
8. Бурихин, Н.Н Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ Текст. /Н.Н. Бурихин, В.Г. Козлов, Я.М. Цфасман.-М.: Колос, 2015.-416 с.
9. Волков, С.Н. Генеральная схема землеустройства территории г. Казани (содержание и методы разработки) Текст.: монография / С.Н. Волков; Гос. ун-т по землеустройству М., 2016.-370 с.
10. Волков, С.Н. Землеустройство Текст.: в 9-ти т. Т. 1: Теоретические основы землеустройства: учебник / С.Н. Волков,- М.: Колос, 2014.-496 с.
11. Волков, С.Н. Землеустройство Текст.: в 9-ти т. Т.2: Землеустроительное

проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство: учебник / С.Н. Волков,-М.: Колос,2013,- 648 с.

12. Волков, С.Н. Землеустройство Текст.: в 9-ти т. Т.3: Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное землеустройство): учебник / С.Н. Волков,- М.:Колос,2010.-384 с.

13. Волков, С.Н. Землеустройство Текст.: в 9-ти т. Т.4: Экономико-математические методы и модели: учебник / С.Н. Волков,- М.:Колос,2010 .- 696 с.

14. Волков, С.Н. Землеустройство Текст.: в 9-ти т. Т.5: Экономика землеустройства: учебник / С.Н. Волков.- М.:Колос,2011 .^456 с.

15. Волков, С.Н. Землеустройство в условиях земельной реформы (экономика, экология, право) Текст. / С.Н. Волков,- М.:Былина, 2014.-526 с.

16. Волков, С.Н. История землеустройства в России: опыт тысячелетия Текст./С.Н. Волков, И.И. Широкопад.-М.:ГУЗ,2015 .-656 с.

17. Волков С.Н. Концепция внутрихозяйственного землеустройства в условиях техногенеза Текст. / С.Н. Волков, В.В. Вершинин //Вестник Российской академии сельскохозяйственных наук.-2013.-№6.

18. Волков С.Н. Основы землевладения и землепользования Текст. / С.Н. Волков, В.Н. Хлыстун. В.Х. Улюкаев.-М.: Колос, 2012.-144 с.

19. Волков, С.Н. Учет транспортного фактора при землеустройстве Текст.: учебное пособие / С.Н. Волков,- М.: ГУЗ,2010.-174с.

20. Волков. С.Н. Экономическая эффективность внутрихозяйственного землеустройства (теория, методология, методика) Текст.: Дисс. докт. экон. наук / С.Н. Волков; МИИЗ.- М.,2015.- 493 с.

21. Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Республике Татарстан в 2015 году» Текст.-Казань.: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан,2016.-104 с.

22. Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Республике Татарстан в 2016 году» Текст.- Казань.: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, 2017.-110 с.

23. Гусев, В.Н. Экономические основы инвестиционного землеустроительного проектирования Текст.: Дисс. кан. экон. наук / В.Н.Гусев; ГУЗ,-М.,2015,- 139 с.

24. Гусманов. И.У. Эффективность использования земельных ресурсов Текст. / И.У. Гусманов. М.М. Мусин.-Уфа, 2014.-179 с.

25. Дейнингер. Клаус. Земельная политика в целях развития и сокращения бедности Текст.: пер. с англ. / К. Дейнингер .- М.: Весь Мир.2011.-344 с.

26. Забугин, Н.Н. Экономическое обоснование размеров землевладений и землепользований Республики Татарстан Текст.: Дисс. кан. экон. наук / Н.Н. Забугин; ГУЗ.- М.,2012 154 с.

27. Землеустроительное проектирование Текст.: учебник / под ред. М.А. Гендельмана-М.: Агропромиздат, 2016.-511 с.

28. Землеустроительное проектирование. Текст./ под ред. С.А. Удачина — 4-е изд.-М.: Сельхозиздат,2015-С.116.

29. Инвестиционный проект внутрихозяйственного землеустройства Текст.: учебное пособие / С.Н. Волков, В.В. Вершинин, М.П. Шубич [и др.]; Гос. ун-т по землеустройству,- М. 2013.-280 с.

30. Комов, Н.В. Земельные отношения и землеустройство в России Текст. / Н.В. Комов, А.З. Родин, В.В.Алакоз.- М.: Русслит, 2013.-512 с.

31. Комов, Н.В. Методология управления земельными ресурсами на региональном уровне Текст. / Н.В. Комов. Д.Б. Аратский.- Нижний Новгород: Изд-во Волго-Вятской Академии государственной службы, 2015.- 246 с.

32. Комов, Н.В. Российская модель землепользования и землеустройства Текст. /Н.В. Комов.-М.: Институт оценки природных ресурсов,2011.-622 с.

33. Комов, Н.В. Управление земельными ресурсами России Текст.: справочное пособие / Н.В. Комов. М.:РУССЛИТ.2014,- 300 с.

34. Конокотин, Н.Г. Анализ и оценка инвестиций в мероприятиях по защите земель от эрозии Текст. / Н.Г. Конокотин //Региональные особенности землеустройства на современном этапе / Гос. ун-т по землеустройству.—М., 2014. С. 44-55.

35. КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК Текст.- М.:Политиздат, 2014.-Т. 13.-207 с.

36.Лойко, П.Ф. Землепользование: Россия, мир (взгляд в будущее) Текст. Кн. первая / П.-Ф.Лойко; Гос. ун-т по землеустройству,- М.,2011.-358 с.

37. Лойко, П.Ф.Землепользование: Россия, мир (взгляд в будущее) Текст. Кн. Вторая / П.Ф.Лойко; Гос. ун-т по землеустройству.- М.,2012.-332 с.

38. Лойко, П.Ф. Современное многоукладное землепользование (некоторые аспекты теории, мировой и отечественной практики) Текст. / П.Ф. Лойко.-М.: ФКЦ "Земля", 2013.-111 с.

39. Ломако, Е.И. Воспроизводство плодородия почв Республики Татарстан Текст. /Е.И. Ломако, Н.Б. Бакиров.-Казань: Издательство КГУ им. В.И.Ульянова-Ленина,2015.-318 с.

40. Мазлов, В.З. Структурно-институциональные и функциональные особенности агропромышленной интеграции Текст. / В.З. Мазлов //Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2016. —№ 4. -С.68-72.

41. Механизм экономических отношений сельскохозяйственных предприятий в агрохолдингах зернопродуктового подкомплекса Поволжья

Текст. / ГНУ ПНИИЭО АПК (Саратов).- Саратов.: Саратовский источник, 2014.-32 с.

42. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство Текст.: метод. указ. /В.П.Троицкий, Ю.В.Кожевников, В.В.Пименов [и др.]; под ред. В.П. Троицкого,- М.: ГУЗ, 2012.-129 с.

43. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства Текст. / Росземкадастр,- М., 2012.-15 с.

44. Методические рекомендации по составлению проектов внутрихозяйственного землеустройства с комплексом мероприятий на расчетной основе/ одобрены МСХ РСФСР ВАСХНИЛ 22.05.1985.-М.1987.-68 с.

45. Милосердов, В.В. Математические методы в экономике и организации землеустройства Текст. /В.В. Милосердов.-Минск: Высшая школа, 2015.

46. Нагаев, Р.Т. Недвижимость. Землеустройство. Градостроительство и экономика Текст.: термин, словарь,- Казань: Идель Пресс, 2016.-616 с.

47. Новиков, Г.И. Методика расчета оптимальных размеров бригад и ферм Текст. / Г.И. Новиков.- М.: Колос, 2015.-240 с.

48. Новиков, Г.И. Применение экономико-математических методов в сельском хозяйстве Текст. / Г.И. Новиков, К.В. Колузанов.-М.: Колос, 2014.

49. Оленев. К.Я. Организация и планирование работ по землеустройству Текст. / К.Я. Оленев-М.: Агропромиздат, 2013.-253 с.

50. Оптимальное планирование территории городских округов с использованием математических методов и ЭВМ Текст.: темат. Казань, 2015.

51. Оценка земельных ресурсов Текст.: учебное пособие / В.П. Антонов, П.Ф. Лойко, С.И. Носов [и др.].-М.: ИОПР, 2011.-364 с.

52. Портной, К. Правовое положение холдингов в России Текст.: научно-практическое пособие / К. Портной.-М.: Финпресс, 2014.-240 с.

53. Пособие по землеустройству Текст. (Практическое руководство) / Н.В. Комов, А.З. Родин, В.Ф. Спиридонов [и др.].-М.: Юни-пресс,2011.-394 с.

54. Правовое регулирование проведения землеустройства Текст.: материалы межд. науч.-практ. конф., посвящ. 100-летию закона «О землеустройстве».-2-е изд., доп.- М.: ГУЗ, 2012.-340 с.

55. Салаватуллин, Р.Н. Организационно-экономические аспекты регулирования земельных отношений в АПК Текст.: Дисс. кан. экон. наук / Р.Н. Салаватуллин; КГАУ,- Казань.,2014 182 с.

56. Справочник землеустроителя Текст.-М. :Россельхозиздат, 2016.-208 с.

57. Строев, Е.С. Земельный вопрос Текст. /Е.С.Строев, С.А.Никольский, В.И.Кирюшин [и др.]; под ред. Е.С.Строева.-М.:Колос, 2016.-536 с.

58. Схема землеустройства административного района Текст.: практ. пособие /Н.В. Комов С.Н.Волков Т.А. Емельянова [и др.].-М.: Юни-пресс.2012.-470 с.

59. Хауке, О.А., Землеустроительные заметки Текст. / О.А. Хауке //Вестник земли: труды НИИ сельскохозяйственной экономики / под. ред. А. Чаянова .-Вып. 17.-М., 1925.

60. Шаповалов, Д.А. Методические основы мониторинга земель Текст.: учебное пособие / Д.А. Шаповалов, П.В. Ключин, А.А. Мурашева; Гос. ун-т по землеустройству.- М., 2010.-300 с.

61. Шарипов, С.А. Организационно-экономические механизмы повышения эффективности использования земельных ресурсов Текст. /С.А. Шарипов, И.Г. Гайнутдинов. — Казань.: ЗнакС,2017.—487 с.

62. Шарипов, С.А. Региональные особенности земельных отношений, кадастра недвижимости и землеустройства в Республике (коллективная монография) Текст. / С.А. Шарипов, И.Г. Гайнутдинов, Г.Ф. Гайнутдинова.- Казань: ЗнакС,2016.-330 с.

63. Щетинина, И.В. Концептуальные основы разработки прогрессивных моделей государственного и муниципального управления Текст. /И.В. Щетинина // Сибирский вестник с.-х. науки.- 2014.- №1- С.89-96.
64. Щиголев, Б.М., Математическая обработка наблюдений Текст. / Б.М. Щиголев.-М.:Наука, 2015.-344 с.
65. Экологические основы рационального землепользования Текст./РАСХН;ГУЗ; отв. за вып. Н.М. Колтунов.-М.: РАСХН.2014.-128 с.
66. Экономика землеустройства Текст.: метод, указ. по изучению дисциплины / под. ред. С.Н. Волкова.-М.: ГУЗ ,2015.-.96 с.
67. О назначении публичных слушаний в г. Казани по проекту решения Казанской городской Думы «О Генеральном плане городского округа Казань» и проекту Генерального плана городского округа Казань // Постановление Мэра г. Казани от 18.04.2018 №63. 2018. – 534 с.
68. Информационное обеспечение государственного земельного контроля: понятие, содержание, проблемы, предложения по совершенствованию [Текст] / *А.А. Герасимов* // Аграрная Россия. – 2011. № 6. Ч.1.– С. 51-56 (0,8 п.л.).
69. Концептуальные подходы к повышению эффективности государственного земельного контроля (на примере Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) [Текст] / *А.А. Герасимов, А.А. Варламов, А.А. Герасимов* // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.– 2010. – № 9.– С. 15-24 (0,7 п.л.).
70. Управление земельными ресурсами в Российской Федерации: контроль за использованием и охраной земель (земельный контроль). [Текст] / *А.А. Герасимов, А.А. Герасимов.*– LAP LAMBERT Academic Publishing, 2012. - 241 с. (9,0 п.л.).– На рус. яз.
71. Волков, С. Н. Землеустройство. Т. Особенности проведения землеустройства в условиях земельной реформы. [Текст]: учебник / С. Н. Волков. - М.: Колос, 2016. - 417 с.
72. Гулак, Н. В., Бевзюк Е.А.. Земельное право. [Текст]: учебное пособие / Н. В. Гулак, Е. А. Бевзюк. - Оренбург: РИУ ГОУ ОГУ, 2015. - 114с.

73. Кутлияров, А.Н. Планирование рационального использования и охраны земель [Текст] / А.Н. Кутлияров // Сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции в рамках XX Юбилейной специализированной выставки "АгроКомплекс-2014". Научное обеспечение инновационного развития АПК. 2016. С. 236-238.

74. Тихомиров М.Ю. Земельный контроль: практическое пособие. - Изд. Тихомирова М.Ю., 2014. – 318 с.

75. Краснова И.О. Земельное право: элементарный курс. Изд. 2-е, перераб. и доп. М.: Юристъ, 2013. – 258 с.

76. Ерофеев Б.В. Земельное право. Учебник для вузов. – М.: ООО «Профобразование», 2011. – 124 с.

77. Боголюбов С.А., Галиновская Е.А. Земельное право: Учебник для вузов. Под ред. С. А. Боголюбова. - М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2014.

78. Боголюбов С.А., Галиновская Е.А., Минина Е.Л., Устюкова В.В. Все о земельных отношениях: Учебно-практическое пособие. – М.: Проспект, 2015. – 434 с.

79. Государственное регулирование земельных отношений / Под ред. А.А.Варламова. - М.: Колос, 2015. – 264 с.

80. Королев, С.Ю. Государственный контроль за охраной и использованием земель в Российской Федерации Текст.: дисс. канд. юрид. наук / С.Ю. Королев.- Саратов, 2002. – 312 с.

81. Косякин, А.С. Землеустроительные работы в садоводческом товариществе Текст. / А.С. Косякин, А.С. Никулин, А.С. Смирнов. М.: Недра, 1988. – 362с.

82. Ларионов, Г.А. Правовое регулирование земельного контроля в Российской Федерации Текст.: дисс. канд. юрид. наук / Г.А. Ларионов.-М, 2015. – 320 с.

83. Лойко, П.Ф. Земельный потенциал мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке Текст.: учебное пособие [Текст].- М.: Федеральный кадастровый центр «Земля», 2014. – 125 с.

84. Лойко, П.Ф. Организационно-управленческие аспекты землепользования России Текст. / П.Ф. Лойко // Современное сельскохозяйственное землепользование в России: состояние, проблемы и перспективы. -М., 2017. – 258 с.
85. Мальцев, К.В. Системный подход к управлению земельными ресурсами региона Текст.: дисс. . канд. экон. наук / К.В. Мальцев-Новгород, 2010. – 321 с.
86. Маркетинг Текст.: учебник для вузов/ Н.Д. Эриашвили, К. Ховард, Ю.А. Цыпкин [и др.]; под ред. Н.Д. Эриашвили. -3-е изд., перераб. и доп. -М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 215 с.
87. Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов РФ Текст.: учебно-практ. пособие/ под ред. С.И. Носова; отв. исп. А К. Оглезнев.-М.: Маросейка, 2010. – 223 с.
88. Устюкова, В.В. Проблемы изъятия земельных участков, находящихся в общей собственности Текст. / В.В. Устюкова // Градостроительство и земельное право-2011. - №9.
89. Шаповалов, Д.А. Методические основы мониторинга земель Текст.: учебное пособие / Д.А. Шаповалов, П.В. Юпошин, А.А. Мурашева; Гос. ун-т по землеустройству — М., 2010. – 368 с.
90. Об итогах деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за 2010 год Текст. М., 2011. – 124 с.
91. Огарков, А.П. Научные и практические основы эффективного использования территории при проектировании сельских населенных пунктов Текст. / А.П. Огарков // Архитектурно-планировочные вопросы застройки села: науч. тр / МЙИЗ. М., 1985. – 236 с.
92. Огарков, А.П. Сельские поселения России Текст.: монография / А.П. Огарков. М., 2002 - 354 с.
93. Огарков, А.П. Социально-экономическое развитие и обустройство города Текст./ А.П. Огарков; Россельхозакадемия М., 2017. - 398 с.

93. Пособие по землеустройству Текст.: практическое руководство/ Н.В. Комов, А. З. Родин, В.Ф. Спиридонов, Г.А. Карцев, С.Г. Мирошниченко, С.Н. Волков, Т.А. Емельянова-М.: Юни-Пресс, 2016.

94. Практикум по экономике и организации территорий городов Текст./ А.Э. Сагайдак, А.А. Лукьянчикова, А.Д. Екайкин. -М.: КолосС, 2014.

95. Рускова, Н.В. Эффективное управление человеческими ресурсами как основа успеха организации Текст./ Н.В. Рускова // Земельный вестник России. -2013.-№2.

96. Гарафеева Р.Р., Хисматуллин М.М. Использование геоинформационных систем и технологий в землеустройстве / Гарафеева Р.Р.// Землеустройство – основа рационального использования земельных ресурсов.- 2017. – С. 164 – 166.

Интернет источники

1. Государственный земельный надзор [Электронный ресурс]. – URL: http://zemlya.ru/zaschita_s/ch_kultur_povolzhya_ot_vrediteley_bo%C2%ADlezney_i_sornyakov.html. – Заглавие с экрана. - (дата обращения: 28.10.2018);
2. Земельное право [Электронный ресурс]. – URL: https://ru.wikipedia.org/wiki/Земельное_право. - Заглавие с экрана. – (дата обращения: 26.10.2018);
3. Рациональное использование земель на территории городских округов [Электронный ресурс]. – URL: <http://kzio.kzn.ru/section/10> - Заглавие с экрана. – (дата обращения: 01.11.2018).

Приложения