

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
Агрономический факультет**

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**ВКР допущена к защите,
зав. кафедрой, профессор
Сафиоллин Ф.Н.
«__» _____ 2019г.**

**УТОЧНЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В САДОВОМ
ТОВАРИЩЕСТВЕ (НА ПРИМЕРЕ СНТ «ЗВЕЗДОЧКА»
ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН)**

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство

Выполнил – студент
заочного обучения

Рахматуллин Азат Рафкатович

«__» _____ 2019 г.

Научный руководитель
к.с.-х.н; доцент _____

Трофимов Н.В

«__» _____ 2019 г.

Казань - 2019

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	Ошибка! Закладка не определена.
Глава 1. Теоретические основы и нормативно-правовая база кадастровых работ	Ошибка! Закладка не определена.
1.1 Нормативно-правовая база проведения кадастровых работ	Ошибка! Закладка не определена.
1.2. Кадастровые работы по уточнению местоположения и площади ...земельных участков.....	Ошибка!
Закладка не определена.	
Глава 2. Анализ состояния и использования, земельных участво в ...садовом товариществе СНТ «Звёздочка»	18
2.1. Краткая характеристика природно-экономических условий ...СНТ «Звёздочка».....	18
2.2.Анализ использования земельных участков	20
Глава 3 Кадастровые работы по уточнению местоположения иплощади земельных участков СНТ	Ошибка! Закладка не определена.
3.1. Порядок проведения кадастровых работ	Ошибка! Закладка не определена.
3.2. Подготовительные работы.....	Ошибка! Закладка не определена.
3.3. Полевые работы	Ошибка! Закладка не определена.
3.4 Камеральные работы.....	43
Глава 4 Экономическая часть.....	47
Глава 5 Охрана труда и техника безопасности в кадастровых организациях	
Глава 6 Мероприятия для поддержания физической культуры	49

6.1 Утренние физические утренние физические упражнения.....	52
6.2 Совмещение физкультуры с активным отдыхом.....	54
Заключение.....	55
Список литературы.....	58
Приложение.....	63

Введение

Актуальность темы исследования. На современном этапе экономических преобразований в Российской Федерации особое значение приобретают вопросы государственного регулирования земельно-имущественных отношений. Одним из основных инструментов государственного управления земельными ресурсами и экономического регулирования земельных отношений является государственный кадастр недвижимости (ГКН).

Основным источником информации ГКН являются результаты землеустроительных и кадастровых работ. Проведение таких работ регламентировано целым рядом федеральных законов, основными из которых являются №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" и №78-ФЗ "О землеустройстве".

Результаты кадастровых и землеустроительных работ используются не только для ведения ГКН. Они также представляют большую ценность для разработки документов территориального планирования, решения вопросов экологической безопасности, защиты плодородия почв и т.д.

Вопросы создания ИПД в Российской Федерации изложены в "Концепции создания и развития инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации", одобренной Правительством РФ.

Цель исследования состоит в уточнении местоположения границ и площади земельного участка.

Для достижения поставленной цели должны быть решены следующие задачи:

- сделать обзор нормативно-правовых и нормативно-технических
- дать характеристику района работ;
- произвести уточнение местоположения границ и площади земельного участка;
- оценить технику безопасности и охрана труда.

Объект исследования. Совокупность пространственных данных и элементов их описания, используемых при ведении государственного кадастра и проведении землеустройства.

Предмет исследования методология регулирования земельных отношений.

Методы исследования. Для разработки проекта применялся метод объектно-ориентированного моделирования. Исходные данные для проведения моделирования были получены в результате аналитической систематизации и обобщения информации по литературным источникам.

В Российской Федерации практически все органы государственной власти, органы местного самоуправления и хозяйствующие субъекты производят и используют в своей работе пространственные данные. Большинство регионов имеют и успешно эксплуатируют региональные геоинформационные системы.

Общей проблемой создания и использования пространственных данных органами исполнительной власти является несогласованность проведения работ различными органами и учреждениями, ориентация только на свои отраслевые интересы; используемые данные часто дублируются, создаваемые продукты оказываются несовместимы.

Глава 1. Теоретические основы и нормативно-правовая база кадастровых работ

1.1 Нормативно-правовая база проведения кадастровых работ

Одной из основных задач Росреестра является организация проведения государственной кадастровой оценки, объектов недвижимости и представление её результатов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости является неотъемлемой и важной частью формирования и ведения.

Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), оно необходимо при проведении любых видов сделок с объектами недвижимости, а также для расчета налогооблагаемой базы.

Нормативно-правовой базой государственной кадастровой оценки (ГКО) объектов недвижимости являются нормативно правовые акты в сфере недвижимости, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» [11];
- Приказ Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 № 508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»;
- Приказ от 20 июля 2007 г. №254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;

– Приказ от 20 июля 2007 г. № 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;

– Приказ от 20 июля 2007 г. № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

Нормативно-правовая база Государственной кадастровой оценки земель была заложена постановлением Правительства РФ от 25.08.2017 № 945, в котором устанавливалась необходимость проведения ГКО земель всех категорий. В его развитии вышло постановление Правительства от 08.04.00 № 316, утвердившее Правила проведения Государственной кадастровой оценки земель [12, С 109].

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

Государственная кадастровая оценка сельско-хозяйственных угодий вне черты городских и сельских населенных пунктов и земель лесного фонда осуществляется на основе капитализации расчетного рентного дохода.

Кроме того, была разработана нормативная методическая база кадастровой оценки:

1) для государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения:

а) Методические указания по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, утвержденные приказом Минэкономразвития РФ от 20.09.2018 № 445;

2) для государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов:

а) Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 15.02.2017 № 39.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 11 января 2011 года № 3 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 15 февраля 2017 года № 39 «Об утверждении

Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов» внесены изменения в положения

Методических указаний, в том числе выделены в отдельную группу виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (пункт 1.2.17);

3) для государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения:

а) Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, утвержденная приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 20.03.2018 № П/49; государственной кадастровой оценке недвижимости.

Связано это с тем, что необходимо было согласовать требования гражданского, налогового, земельного и иного законодательства, противоречия между которыми применительно к кадастровой оценке недвижимости невозможно было разрешить подготовкой и принятием каких-либо подзаконных актов. Это касалось таких вопросов как, например:

– содержательное определение понятия «кадастровая стоимость недвижимости»;

– порядок разделения движимого и недвижимого имущества, а также единого объекта недвижимости на земельные участки и объекты капитального строительства для целей их отдельного налогообложения;

– система взаимоотношений государственных и муниципальных органов в части создания единой базы данных для государственной кадастровой оценки;

– правила учета налога на добавленную стоимость при оценке объектов капитального строительства и т.д. 3 июля 2016 года был принят Федеральный закон № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» [4]. Закон вступил в силу с 1 января 2017 года (кроме статьи 19 внеочередной государственной кадастровой оценки), 2017 год принес кардинальные изменения в системе кадастровой оценки объектов недвижимости, проводимой государством для формирования налоговой базы.

Кадастровая оценка – это установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Ключевое отличие кадастровой стоимости от рыночной – в использовании методов массовой оценки. Из-за этого влияние индивидуальных характеристик конкретного объекта оценки неизбежно будет усреднено и сглажено используемым массивом статистики.

Формирование кадастровой стоимости в 2017 году осуществляется уже по новым правилам. С января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Принятие данного нормативного правового акта совпало с применением еще одного важного документа – Федерального закона от 07.07.2016 № 360-ФЗ, которым

были приостановлено действие ст. 24.12-24.17 Закона «Об оценочной деятельности».

Суть нововведений заключается в детальной регламентации процедур и мероприятий, в ходе которых будет определяться кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества. Именно совокупность таких процедур и мероприятий входит в понятие государственная кадастровая оценка.

Помимо установления общих и частных правил определения кадастровой стоимости, ее показатели на ближайшие три года будут формироваться с учетом следующих особенностей, предусмотренных Законом № 360-ФЗ:

-начиная с января 2017 года, используется значение стоимости по состоянию на 1 января 2014 года, либо более позднее значение, если оно составляло меньшую величину;

-с января 2017 года субъекты РФ будут иметь право устанавливать новые значения кадастровой стоимости только при условии создания специализированного бюджетного учреждения и комиссий по урегулированию споров о результатах расчета кадастровой стоимости;

-до тех пор, пока региональные власти не создадут указанные органы, будет применяться наименьшее значение кадастровой стоимости за период с 2014 по 2016 годы.

Так как от показателя кадастровой стоимости напрямую зависят поступления в региональный бюджет от налоговых и арендных платежей, очевидно, что для органов власти субъектов РФ переход на новые правила оценки необходимо осуществить как можно скорее.

Требования Федерального закона № 237 -ФЗ обязывают субъекты РФ изменить систему и порядок проведения кадастровой оценки объектов недвижимости путем создания специализированных бюджетных учреждений. Даже если процедура создания указанных организаций пройдет в кратчайшие сроки, проведение государственной оценки объектов приведет к введению новых значений стоимости только в следующем году.

Землеустройство, мониторинг и кадастр земель Закон № 237-ФЗ прежде всего направлен на изменение организационного механизма установления кадастровой стоимости.

Создание специализированного государственного бюджетного учреждения для проведения всего комплекса работ по ГКО в каждом субъекте Российской Федерации позволит системно организовать эту работу.

Новый закон направлен на совершенствование процедур определения кадастровой стоимости, так как ранее действующая система предусматривала проведение массовой кадастровой оценки физическими лицами, которые привлекались на конкурсной основе заказчиками работ по определению кадастровой стоимости, т.е. исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Данная система провоцировала «размывание» ответственности между заказчиком работ и исполнителем, т.е. оценщиком.

Новый закон предусматривает введение института государственных кадастровых оценщиков, т.е. передачу полномочий государственным бюджетным учреждениям, которые будут определять кадастровую стоимость на постоянной основе (статья 6 Закона об оценке) [4].

Кроме проведения массовой оценки бюджетные учреждения должны определять кадастровую стоимость каждого объекта недвижимости при его постановке на государственный кадастровый учет (ГКУ), а также при изменении характеристик объекта, влияющих на размер кадастровой стоимости, т.е. изменении площади, разрешенного использования, назначения, категории (статья 7 Закона об оценке) [4].

Список объектов, подлежащих оценке формируется органами Росреестра (статья 13) .

Оценка проводится не чаще одного раза в три года (исключение – города федерального значения – не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет. Внеочередная кадастровая оценка проводится в случае оспаривания кадастровой стоимости по основанию установления

рыночной стоимости не менее чем по 30 % объектов недвижимости в субъекте Российской Федерации (статья 11) [13, С 109].

Важным моментом является то положение, что работники бюджетного учреждения не вправе устанавливать рыночную стоимость для оспаривания кадастровой стоимости (часть 2 статьи 7). Таким образом, исключается еще одна коррупционная составляющая.

Бюджетное учреждение обязано исправлять единичные, а также системные ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости, при этом изменение кадастровой стоимости допускается только в сторону понижения. Кроме того, бюджетные учреждения обязаны давать разъяснения, связанные с определением кадастровой стоимости (статья 20).

Теперь кадастровая стоимость будет определяться по единой методике, что повысит качество и обеспечит единообразие определения кадастровой стоимости. Расширится и упростится возможность для оспаривания оценки (статья 22) . Ожидается, что с введением и применением Закона об оценке увеличится поступление налогов.

Причем, увеличение должно произойти не в результате увеличения кадастровой стоимости или размера налоговых сборов, а в связи

вовлечением в хозяйственный оборот большего количества объектов недвижимости, ранее находившихся в тени, а также правильной их кадастровой оценки.

1.2. Кадастровые работы по уточнению местоположения и площади земельных участков

Изменение уникальных характеристик (уточнение сведений о местоположении границ и площади земельного участка)

Если в кадастре отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого участка, при этом в кадастровом паспорте или кадастровой выписке о таком земельном участке имеются записи о том, что граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями

Исходя из комплексного анализа норм Закона о кадастре, уточнение местоположения границы земельного участка допускается в следующих случаях:

-при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границы земельного участка;

-в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о характерных точках границы земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;

-в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о координатах какой-либо характерной точки границы земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (в государственном кадастре недвижимости содержится несколько значений координат указанной характерной точки).

Под уточнением границ земельного участка понимается уточнение описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным Федеральным законом № 221-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе на земельный участок, и фактического землепользования.

При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка, которые одновременно являются границами другого (смежного) земельного участка, орган кадастрового учета одновременно вносит соответствующие изменения во внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о местоположении границ такого смежного земельного участка (п.3 ст.25 Федерального закона № 221-ФЗ).

При уточнении сведений речь идет только об уточняемых земельных участках, требования к которым можно выстроить, изучив перечень оснований для отказа в государственном кадастровом учете, установленный

Порядком ведения государственного кадастра недвижимости. Таких требований получается три:

-площадь уточняемого земельного участка не должна быть больше площади, содержащейся в системе государственного кадастра недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10% от площади земельного участка в государственном кадастре недвижимости (отказ в государственном кадастровом учете на основании п.1 ч.5 ст.27 Федерального закона № 221-ФЗ);

-при уточнении местоположения границ земельных участков должен соблюдаться порядок согласования местоположения границ земельных участков, предусмотренный ст.39 и 40 Федерального закона № 221-ФЗ (отказ в государственном кадастровом учете на основании п.2 ч.5 ст.27 Федерального закона № 221-ФЗ);

-местоположение границы уточняемого земельного участка должно быть согласовано, за исключением случаев признания границ уточненными в порядке разрешения земельного спора (отказ в государственном кадастровом учете на основании п.2 ч.5 ст.27 Федерального закона № 221-ФЗ).

Уточнение допускается, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ, определенных с нормативной точностью.

Межевой план оформляется в виде одного документа в случае, если одновременно уточняется местоположение границы земельного участка и сведения частях земельного участка. Если образование земельных участков сопровождалось проведением кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного (измененного) земельного участка, оформляются: межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка и межевой план по образованию земельных участков.

При изменении общей границы земельных участков подготовка документации по планировке территории не требуется.

При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета в случае, если в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости [15, С 198].

Для изменения сведений о площади и (или) границах земельного участка необходимо предоставить в орган кадастрового учёта следующие документы:

Заявление о государственном кадастровом учете изменений, составленное по форме приложения № 2 к приказу Минюста России от 20.02.2018 № 34. С заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных федеральным законом, иные лица.

С заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве. С заявлениями об учете частей объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или лица, в пользу которых установлены или

устанавливаются ограничения (обременения) вещных прав на такие объекты недвижимости (часть 4 статьи 20 Закона).

Копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на земельный участок. Представляется при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости.

Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя.

Копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке.

Верность представляемых копий документов должна быть засвидетельствована в порядке, установленном законодательством. Представление такой копии не требуется в случае, если заявитель или его представитель лично представляет документ в подлиннике. Этот документ после копирования органом кадастрового учета возвращается заявителю. Местоположение границ определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Если разница в значениях площади, указанной в правоустанавливающем документе на земельный участок, и фактической площади такого земельного участка, внесенной в ГКН, не превышает

минимальный размер, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (если такой размер не установлен, не превышает величину площади более чем на десять процентов), то при отсутствии иных оснований для приостановления (отказа) в государственной регистрации право собственности на такие земельные участки (или соответствующие изменения в ЕГРП) может быть зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке.

Необходимо отметить, что согласно ч.6 ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" истечение определенного периода со дня завершения кадастрового учета объекта недвижимости, изменение требований к точности или способам определения подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости либо изменение геодезической или картографической основы государственного кадастра недвижимости, в том числе систем координат, используемых для его ведения, не являются основанием для признания кадастровых сведений об объекте недвижимости неактуальными и (или) подлежащими уточнению.

Изменение требований к точности или способам определения подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости либо изменение геодезической или картографической основы государственного кадастра недвижимости, в том числе систем координат, используемых для его ведения, не является основанием для признания кадастровых сведений об объекте недвижимости неактуальными и (или) подлежащими уточнению.

Глава 2. Анализ состояния и использования земельных участков в садовом товариществе СНТ «Звёздочка»

2.1. Краткая характеристика природно-экономических условий СНТ «Звёздочка»

Садоводческое товарищество "ЗВЕЗДОЧКА" находится по адресу: Татарстан, Высокогорский район, деревня Калинино Членами товарищества являются граждане Российской Федерации в возрасте от 18 до 70 лет и имеющие земельные участки в границах товарищества в размере от 300 до 1000 квадратных метров.

В среднем размер земельного участка составляет 500 квадратных метров. Образовано в 1995 году, выдано свидетельство о государственной регистрации предприятия, зарегистрированное

На основании постановления от 9 октября 1995 года № 511-25 гражданам - членам садоводческого товарищества предоставили в частную собственность земельный участок общей площадью 24,9290 га. В соответствии с данным постановлением СНТ "ЗВЕЗДОЧКА" был выдан государственный акт № Сап-48-01-003903 о том, что данному товариществу предоставлено 48080 кв. м земель в бессрочное (постоянное) пользование для садовых участков в Высокогорский район,

Предметом деятельности товарищества является создание благоприятных условий для успешного осуществления членами товарищества своих прав по выращиванию на садовых участках плодовых, ягодных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также по использованию садовых участков для отдыха с правом возведения жилого строения (без права регистрации проживания в нем) и хозяйственных строений и сооружений.

Целью деятельности правления товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач в рамках предмета деятельности товарищества.

Учредительным документом товарищества является Устав, утвержденный общим собранием членов товарищества.

Товарищество имеет право (ст. 7 № 66-ФЗ):

-осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Федеральным Законом и уставом такого объединения;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

-заключать договоры; выступать истцом и ответчиком в суде;

-обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения; создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений; осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

Товарищество обязано:

- выполнять договорные обязательства;

-обеспечивать выполнение законодательства по садоводству и другим правовым актам, а также Устава товарищества;

- обеспечивать интересы всех членов товарищества при установлении порядка владения, пользования и распоряжения совместной собственностью членов товарищества;

-организовывать охрану имущества товарищества и имущества его членов.

2.2. Анализ использования земельных участков СНТ «Звездочка»

Земля как товар - это объект купли-продажи, удовлетворяющий насущные или потенциальные потребности, и имеющий определенные качественные и количественные характеристики.

Необходимо отметить, что земля в Пермском регионе - особая ценность, характеризующаяся высокой эффективностью использования ее многообразных свойств.

В зависимости от целевого назначения, на рынке купли продажи Татарстана можно выделить следующие виды земельных участков:

- земельные участки под коммерческое использование;
- дачные и садовые земельные участки;
- земельные отводы больших площадей свободного назначения.

Одна из особенностей земли как товара состоит в том, что количество предлагаемой на рынке земли ограничено самой природой, поэтому цена участков определяется в основном спросом. Привлекательность земельных участков, а соответственно, и спрос на них в Татарстане формируется под влиянием многочисленных факторов.

При планируемом использовании земельных участков для предпринимательских целей, строительства и т. п., в первую очередь учитываются такие факторы, как близость к центру города, размер, форма, контуры и топография, подъездные пути, способы использования примыкающих территорий и др. То есть те факторы, которые увеличат цену будущей недвижимости и повысят рентабельность проекта [23, С 433].

Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения

жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Ценовая ситуация на земельном рынке в Татарстана

Стоимость земельных участков в Татарстане варьируется по многим факторам. В приоритете находятся участки с удобной транспортной доступностью, с наличием коммуникаций (электричество, газ, вода). Ключевым фактором при выборе участка является наличие естественного водоема.

Эти участки пользуются популярностью из-за того, что сочетают в своих характеристиках близкое расположение города и близости рек. Усть-Качка при выборе выигрывает еще и за счет того, что является курортной зоной.

Факторы, определяющие стоимость садоводческих и дачных участков

Цена на земельные участки во многом зависит от следующих факторов:

- Местоположение. В первую очередь, огромное значение играет экологическая ситуация в районе. Далее - участки на берегу природных или искусственных водоемов, вблизи от лесонасаждений или на холмах стоят значительно дороже. Наоборот, снизить цену объекта способен расположенный недалеко от дома стадион, парковка или скоростная трасса.



Рисунок 2. Структура предложения земельных участков в зависимости от местоположения

- Инфраструктура. Наличие вблизи от располагаемого участка магазина, салона, транспорта является плюсом, такие участки стоят дороже.

- Коммуникации. Система отопления (водная, электрическая, газовая), электрификация, газоснабжение, водопровод и канализация. Земельные участки с хорошо развитой коммуникацией стоят дороже.

- Площадь земли. Большой дом на небольшом участке земли всегда будет дешевле небольшого дома на большой площади. Тем не менее, выгодность капиталовложения зависит именно от величины земли, а не от размеров дома. Главное - соблюдать оптимальное соотношение: приусадебный участок должен примерно в десять раз быть больше строения, расположенного на нем.



Рисунок 3 Структура предложения земельных участков в зависимости
от площади

Сезонность. В весенне-летний период цены на дачные и садовые участки становятся дороже.

Глава 3. Кадастровые работы по уточнению местоположения и площади земельных участков СНТ

3.1. Порядок проведения кадастровых работ

Кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (кадастровым инженером) в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными требованиями работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы).

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и настоящего Федерального закона договора подряда на выполнение кадастровых работ. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда.

По договору подряда на выполнение кадастровых работ кадастровый инженер обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ. В результате выполнения этих работ обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта недвижимости или объектов недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или о снятии с учета объекта недвижимости [20, С116-119].

Основные этапы кадастровых работ

1. Заключение договора с заказчиком

По договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих

работ с учетом требований настоящего Федерального закона, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы.

В результате выполнения кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта недвижимости или объектов недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или о снятии с учета объекта недвижимости. Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

Договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ.

2. Подготовительные работы (сбор информации об объекте недвижимости):

При этом кадастровый инженер запрашивает и собирает большой массив документов, в том числе:

- Выписки из кадастра объектов недвижимости;
- Кадастровый план соответствующей территории;
- Каталоги (списки) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС);
- Сведения, содержащиеся в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- Картографические материалы;
- Материалы дистанционного зондирования и материалы инвентаризации земель;

Сведения о правообладателях смежных земельных участков и инженерных коммуникаций (линий электропередач, газопроводов, водопроводов и т.п.).

3. Полевые работы (определение объекта на местности):

-Полевое обследование - изучение фактической ситуации в месте нахождения объекта недвижимости;

-Составление предварительной схемы расположения земельного участка;

-Уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении кадастровых работ;

-Согласование местоположения границ земельного участка с заинтересованными лицами;

Определение местоположения границ земельного участка с использованием инструментальных или картометрических методов - непосредственно геодезическая съемка границ земельного участка, или здания, сооружения.

4. Камеральные работы (подготовка необходимых документов).

Если объектом кадастровой деятельности является земельный участок, проводится межевание.

Подготовительный этап межевания заключается в сборе и изучении следующих сведений и документов: сведения государственного кадастра недвижимости (прежде всего - кадастровый план территории), градостроительная документация, планово-картографические материалы на данный район, правоустанавливающие и право удостоверяющие документы, сведения об исходной геодезической основе.

Производственный этап межевания заключается в проведении геодезических определений координат характерных точек, установлении границ и закреплении характерных точек земельного участка межевыми знаками, согласование границ.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

Геодезической основой межевания (исходными пунктами) служат пункты государственной геодезической сети и пункты опорной межевой сети.

Камеральный этап межевания заключается в обработке полученных данных и составлении межевого плана.

До 1 января 2016 года кадастровая деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства не осуществляется и подготовка документов, необходимых для осуществления государственного учета данных объектов недвижимости, происходит в ранее установленном порядке осуществления такого учета.

До 1 января 2016 года при наличии на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства допускается внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о местоположении указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на соответствующем земельном участке в порядке, установленном Федеральным законом о ГКН для осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости, на основании заявления о кадастровом учете, поданного собственником земельного участка или собственником указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства либо представителем такого собственника, и межевого плана.

3.2. Подготовительные работы

В данной выпускной квалификационной работе рассматривается межевание земельного участка, находящегося в долевой собственности у трех физических лиц. Межевание проводилось с целью уточнения местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 13:23:12060016315, расположенного по адресу СНТ Звездочка.

В процессе подготовительных работ осуществляют сбор и анализируют следующие исходные материалы:

- проект землеустройства, материалы инвентаризации земель;
- постановление районной, городской (поселковой) или сельской администрации о предоставлении гражданину или юридическому лицу земельного участка;
- договоры купли - продажи и сведения о других сделках с земельным участком;
- выписки из книги регистрации земельного участка;
- сведения о наличии межевых споров по данному земельному участку;
- чертеж границ или кадастровые карты (планы) с границами земельного участка;
- топографические карты и планы;
- фотопланы и фотоснимки, приведенные к заданному масштабу;
- схемы и списки координат пунктов ГГС;
- схемы и списки координат пунктов ОМС;
- списки координат межевых знаков, затрагиваемых проектом землеустройства, а также проектные координаты вновь образуемого или трансформируемого земельного участка;
- сведения об особом режиме использования земель.

Заказчиками были предоставлены следующие документы:

- свидетельства о государственной регистрации права (Приложение А);
- кадастровая выписка о здании, строении, объекте незавершенного строительства;
- кадастровый план территории;

При установлении на местности проектных границ объекта землеустройства дополнительно к вышеперечисленным документам добавляется проект территориального землеустройства, а при упорядочении на местности границ объекта землеустройства добавляется

землеустроительная и градостроительная документация, связанная с перераспределением земель в кадастровом квартале.

Полевое обследование территории объекта землеустройства при проведении подготовительных работ включает выявление состояния межевых знаков, пунктов опорной межевой сети и иной геодезической основы. Результаты обследования опорной межевой сети и иной геодезической основы отражаются в техническом проекте.

Сегодня, проведение геодезических работ - это важнейший элемент любого строительства, без которого невозможна комплексная и всесторонняя оценка имеющихся на объекте естественных и техногенных условий. Главная цель специалистов, занимающихся геодезическими работами, - получить точную пространственную метрическую информацию об объектах и их семантические характеристики. Современная геодезия предъявляет очень высокие требования к специалистам, выполняющим работы, и к измерительным приборам, которыми они пользуются.

На первом этапе землеустроительного формирования заключается договор на проведение межевания и собирается вся необходимая информация о земельном участке и его правообладателе.

Перед началом работ Пашковская Р. Н. в канцелярию было подано заявление года с просьбой изготовить землеустроительную документацию (землеустроительное дело и межевание) земельного участка, находящегося по адресу: Волжский район, СНТ «звездочка», участок 380 для оформления права на земельный участок.

В процессе подготовительных работ осуществляют сбор и анализируют следующие исходные материалы:

- схему и проект территориального землеустройства, материалы инвентаризации земель;
- сведения Государственного кадастра недвижимости о земельном участке (участках);

- постановление районной, городской (поселковой) или сельской администрации о предоставлении гражданину или юридическому лицу земельного участка (правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на землю);

- адреса лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания;

- имеющиеся документы на право собственности, владения и пользования объектами недвижимости, находящимися на территории размежевываемого (разделяемого) участка;

- договоры купли - продажи, решения судебных органов и сведения о других сделках с земельным участком;

- генеральные планы объектов строительства и другой градостроительной документации;

- выписки из книги регистрации земельного участка;

- сведения о наличии межевых споров по данному земельному участку;

- чертеж границ или кадастровые карты (планы) с границами земельного участка;

- топографические карты и планы;

- данные о фактическом использовании земель;

- фотопланы и фотоснимки, приведенные к заданному масштабу;

- схемы и списки координат пунктов ГГС;

- схемы и списки координат пунктов ОМС;

- списки координат межевых знаков, затрагиваемых проектом землеустройства, а также проектные координаты вновь образуемого или трансформируемого земельного участка;

- сведения об особом режиме использования земель;

Исходные данные при подготовительных работах получают во всех случаях, и они состоят:

- из выписок из Государственного кадастра недвижимости;

-выписок из Единого государственного реестра прав (документы о правах на землю);

- каталога (списков) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС);

-перечня лиц, права которых могут быть затронуты при межевании, их адресов.

Полевое обследование территории объекта землеустройства при проведении подготовительных работ включает выявление состояния межевых знаков, пунктов опорной межевой сети и иной геодезической основы, результаты его отражают в техническом проекте.

В подготовительный период составляют проект деления земельного участка на отдельные части. В качестве условия раздела, как правило, выступает требование, чтобы площадь соответствующей части земельного участка была бы равна заданной (проектной). Наряду с этим могут быть предъявлены и другие требования [19, С 211].

В качестве исходных материалов и документов при подготовке землеустроительного дела по межеванию использовались:

- топографический план, составленный на основании проведенных топографо-геодезических работ;

- кадастровый план территории (квартал 64:48:010118)

- распоряжение Комитета по управлению имуществом Татарстана № 6-6179р от 26.05.2018 года

Для проведения съемочных работ необходимо получить кадастровый план территории (далее КПТ), на которой он будет сформирован. Его можно заказать и получить в органе государственного кадастрового учета.

Как правило, все геодезические работы осуществляются в три этапа. Первый этап - подготовительный, и он включает в себя:

-Ознакомление с техническим заданием, подготовку и заключение договора.

- Сбор и анализ материалов о геодезических работах, выполнявшихся на данной территории ранее.

На втором этапе, который называют полевым, проводятся следующие работы:

- Рекогносцировка местности.

- Проведение комплекса полевых работ: создание опорных геодезических сетей, организация планово-высотных съемочных сетей, топографическая съемка, в том числе, съемка надземных и подземных коммуникаций, и другие виды работ.

- Работы по предварительной обработке полученных данных, контроль над их точностью и полнотой.

И, наконец, заключительный этап - камеральный - состоит из таких работ, как:

- Окончательная обработка всех полевых данных.

- Составление и передача клиенту технического отчета.

Привлечение к выполнению геодезических работ независимой компании - это повсеместно используемая европейская практика, которая является своеобразной гарантией качества проведения работ.

При проведении данной работы необходимо было рассчитать экономическую эффективность. Поэтому рассмотрим понятия эффекта и эффективности произведенных работ и произведем расчеты.

Эффективность системы кадастра подразделяют на две основные составляющие:

- эффективность кадастрового производства;

- эффективность участия системы кадастра в принятии управленческих решений (эффективность применения данных Государственного кадастра недвижимости - далее ГКН).

В свою очередь, эффективность кадастрового производства может быть разделена:

- на эффективность системы управления кадастровым производством (организационной структуры земельной службы);

- эффективность отдельных кадастровых действий;

- эффективность кадастрового производства в целом.

Эффективность участия системы ГКН в принятии оптимальных управленческих решений следует рассматривать как сумму эффектов от применения данных Государственного кадастра недвижимости различными участниками земельного и информационного рынков. Эффективность системы кадастра объектов недвижимости будет возрастать с увеличением числа задач управления земельными ресурсами, в которых используются данные ГКН.

Эффект кадастрового производства - это конечный полезный результат производственной деятельности, характеризуемый объёмом выполненных работ и накопленной информации о земельных ресурсах, состав, содержание и качество которых соответствуют потребностям общества в данный период времени.

Эффект системы Государственного кадастра - совокупный эффект кадастрового производства и применения кадастровой информации участниками информационного рынка и рынка объектов недвижимости.

Эффективность кадастра - это система кадастровых действий, проводимых с целью получения определённого вида эффекта от использования земельных и информационных ресурсов.

Эффект Государственного кадастра недвижимости может быть классифицирован:

- по воздействию на объект (на среду);
- источнику создаваемого эффекта;
- видам получаемых результатов;
- периоду получения;
- форме проявления;
- видам произведённых затрат.

Эффект системы кадастра объектов, недвижимости по видам получаемых результатов подразделяют на экономическую, экологическую,

организационно-технологическую, информационную и социальную составляющие.

Экологический эффект от ведения ГКН - это улучшение экологических условий жизнедеятельности в результате осуществления кадастровых действий или применения данных земельного кадастра (увеличение производства экологически чистой сельскохозяйственной продукции, снижение заболеваемости населения, проживающего на данной территории, и тому подобное).

Абсолютный эколого-экономический эффект может быть выражен через прирост объёмов валовой продукции, чистого дохода; прирост прибыли за счёт освоения, трансформации и улучшения земель, введения экологически целесообразной системы севооборотов; через снижения производственных затрат; экономию потерь живого и общественного труда; снижения себестоимости продукции; уменьшение износа основных фондов.

Под экономическим эффектом систем Государственного кадастра недвижимости понимают результативность применения земельно-кадастровой информации, характеризуемую отношением полученного экономического результата к затратам ресурсов, а также достижение наибольшего объёма земельно-кадастрового производства при применении ресурсов определённой стоимости.

Социальный эффект ГКН - это результат создания благоприятных условий жизнедеятельности населения, социального развития общества, получаемый в результате принятия управленческого решения на основе земельно-кадастровой информации.

Организационно-технологический эффект ГКН отражает результат эффективности процесса планирования, организации, управления и технико-технологического обеспечения кадастрового производства.

Информационный эффект ГКН - это результат улучшения информационного обеспечения системы землеустроительных органов, а

также других связанных с земельно-кадастровой службой систем земельно-кадастровой информацией для обоснования принятия решений.

Несмотря на то, что до недавнего времени предоставление земельных участков в собственность осуществлялось по упрощенной схеме, она работала крайне плохо из-за отсутствия или несоответствия требованиям законодательства правоустанавливающих документов и широко распространенной практики, когда индивидуальный дом, дачная постройка или гараж возводились вообще без разрешения на строительство.

По свидетельству экспертов, процесс государственной регистрации в собственность земельного участка и расположенных на нем построек занимал не менее полугода и был чрезвычайно дорог.

В соответствии с ныне действующим Законом о дачной амнистии граждане вправе в заявительном порядке оформить в собственность жилые и садовые дома, гаражи и земельные участки, если этого не было сделано раньше.

Землепользователи, решившие оформить земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, в землеустроительной организации при проведении межевания оплачивают только геодезическую съемку в размере примерно 9500 рублей за 6 соток.

Кроме того, учитывая положения Федерального закона от 17 июля 2009 г. N 174-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", которым было установлено, что до 1 марта 2015 г. продлены полномочия региональных органов власти по установлению предельных максимальных цен (тарифов, ставок и т. д.) на работы по проведению территориального землеустройства, законом от 03.12.2009г. № 200-ЗСО соответствующие изменения были внесены в Закон Татарстана "О земле".

Следует также отметить, что в целях соблюдения законности при предоставлении права на земельные участки для целей строительства Распоряжением Правительства Саратовской области от 11.08.2009г. № 193-Пр, было рекомендовано органам местного самоуправления области при подготовке и утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории обеспечить обязательное указание в схемах сведений о координатах характерных точек границ земельных участков, наличии зеленых насаждений, об отнесении земельных участков к территориям общего пользования, о наличии зданий, строений, сооружений и их частей, подземных и надземных коммуникаций, объектов электросетевого хозяйства, прохождении иных линейных объектов, охранных, санитарно-защитных и иных зонах, а также иных данных, свидетельствующих о наличии запретов либо ограничений в использовании земельных участков.

Постановка на Государственный кадастровый учет и регистрация прав осуществляется бесплатно. С 1 января 2017 года оплачивается только государственная пошлина за Государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок в размере 100 рублей.

Существуют плюсы и минусы проведения межевания земельных участков.

Стоимость вещи определяется ее доступностью. Длительность, сложность и дороговизна межевания существенно затрудняют гражданский оборот земельных участков, сокращает предложение недвижимости на продажу. Без кадастрового паспорта сделки с участками невозможны. Количество подготовленных к продаже участков при обязательном межевании уменьшилось, цена возросла. Продавцы компенсируют в цене также и свои «подвиги» межевания. Только нужно помнить, что рано или поздно продавцам недвижимости придется выступать в качестве ее покупателей. Искусственные барьеры в свободном обращении участков при наличии межевания в итоге невыгодны всем.

Постановка на кадастровый учет земельного участка без межевания происходит значительно быстрее и дешевле, чем с межеванием

Кадастровый паспорт без межевания можно оформить за 1-2 месяца почти бесплатно, если не считать затраты на очереди и переезды. Под «дачную амнистию» подпадают около 40 миллионов земельных участков. Не проводя межевание, удастся сэкономить порядка 150 миллиардов рублей народных денег, что сопоставимо с объемом финансирования ряда федеральных целевых программ.

При этом слабый или отсутствующий архитектурный надзор приводит к тому, что участки «наступают» на улицы, проезды и проходы. Особенно плохо дело обстоит в садоводческих товариществах. Земли садоводческих товариществ - хороший резерв на будущее для преобразования их в зону для индивидуального жилищного строительства и постоянного проживания. Если земельные участки в СНТ не будут массово поставлены на кадастровый учет с межеванием, еще остается шанс иметь в них улицы и проезды нормальной ширины (7-9 м).

Один из самых убедительных доводов в пользу межевания - возможность законного бесплатного увеличения площади земельного участка в пределах нормы предоставления для участков соответствующего назначения и целевого использования. Обычно это до 6 соток плюс к исходному участку. Норма предоставления устанавливается органами местного самоуправления. Если норма не установлена, разрешенная прирезка не должна превышать 10% площади исходного участка.

Собственнику земельного участка гораздо проще и дешевле произвести межевание своего участка и тем самым придать его реальной конфигурации легальный статус, чем заниматься корректировкой, за свой счет, генерального плана.

Даже в старых садоводческих товариществах есть группы неосвоенных участков с необозначенными границами. Если генеральный план в целом не

нарушен и часть участков прошла межевание, кадастровый инженер может помочь определить расположение участка при межевании.

На межевание нужно смотреть объемнее и беспристрастнее. Это поднимет доверие заказчиков кадастровых работ к геодезическому сообществу, органам кадастра и регистрации прав собственности.

По сути, упрощение и удешевление процесса оформления права собственности на земельные участки, предоставленные для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства заключается в том, что гражданину теперь не нужно оплачивать составление технического паспорта в органе БТИ. Он заполняет только декларацию об объекте недвижимого имущества.

Вначале земельный участок имеет только стоимость в пользовании, так как землепользователь использует его в своих целях и не может продать другому землепользователю.

Стоимость в пользовании (стоимость использования) - стоимость вещи с точки зрения конкретного пользователя, использующего или собирающегося использовать эту вещь определенным образом для удовлетворения собственных потребностей. Она устанавливается одним лицом (пользователем), поэтому является субъективной.

При постановке на Государственный кадастровый учет и регистрации права собственности земельный участок становится частью рыночных отношений и объектом налогообложения. Тем самым у него возникает стоимость обмена, то есть появляется возможность продажи. При этом необходимо исключить риски, связанные с потерей земельным участком титула, межевыми и судебными спорами и так далее.

3.3. Полевые работы

Топографическая съемка земельных участков.

Топографическая съемка - представляет собой комплекс топографических работ из трех этапов. Первый этап это - подготовительный.

Второй этап - Полевой. Третий этап - Камеральный. Результатом топографической съемки являются Планы и Карты.

Топосъемка может быть представлена заказчику на бумаге, в электронном виде или как 3D визуализация. Различают топографические работы для составления планов крупных масштабов (1:100, 1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000) и мелких (1:10000, 1:25000 и мельче).

Топоплан вычерчивается в соответствии с общепринятыми условными знаками, а тоposъемка проводится с учетом правил, которые оговорены инструкцией. Однако, по желанию заказчика, возможны специфические обмерные работы и условные обозначения.

Топографическая съемка, особенно крупных масштабов, является наиболее востребованным видом геодезических работ. Потребности в ней могут возникнуть при изысканиях, обновлении топокарт, составлении генеральных планов, составлении рабочих чертежей, для решения вертикальной планировки и проектировании ландшафтного дизайна. На основе топографической съемки возможно построить цифровую модель местности.

После проведения топографической съемки и вычерчивания топоплана или топокарты Вы получите подробный отчет о проделанных топографических работах.

Топографическая съёмка - это создание топографического плана местности в цифровых носителях и на бумажной основе посредством измерений расстояний, высот, углов или прямого получения координат, с помощью специальных геодезических инструментов, а также получение изображений земной поверхности с летательных аппаратов (аэросъёмка, космическая съёмка).

Топосъемка необходима для проектирования, получения разрешения на строительство и сдачи в эксплуатацию объектов недвижимости. Потребность в ней возникает при выполнении привязки объектов строительства к местности.

Топографический план (Топоплан) - это изображение на плоскости в масштабе участка местности, показывающее расположенные на них объекты в определённой системе условных знаков полученное в ходе производства топосъемки.

На топографических планах указываются названия населённых пунктов, улиц, железнодорожных станций, и других географических объектов.

В результате выполнения работ заказчику передается копия технического отчета и Топосъемки, составленной в строгом соответствии с требованиями к нормативно-технической документации, с приложением технического задания, разрешением на производство работ, выданным в территориальном органе архитектуры и градостроительства и согласованным в региональном управлении геодезии и картографии.

Технический отчет согласовывается в территориальном органе архитектуры и градостроительства.

Геодезическая Топосъемка - это комплекс инженерно-геодезических работ, выполняемых для получения топографической карты или плана, а также получение геоподосновы и топографической информации в другой форме. Конечным продуктом при производстве топосъемки исполнительной или спелео топосъемки является топографический план местности или геоподоснова. Топосъемка (геоподоснова) земельного участка масштабов 1:500 -1:10000, включает в себя съемку подземных и надземных инженерных коммуникаций, а также их дальнейшее согласование топосъемки с эксплуатирующими организациями. Итоговая стоимость топосъемки определяется геодезистами-оценщиками, исходя из размеров земельного участка, его местоположения и многих других факторов. Различают геодезическую топосъемку для составления топографических карт и планов крупных масштабов (1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000) и мелких (1:10 000, 1:25 000 и мельче), исполнительную и спелео топосъемку. В инженерной геодезии выполняются в основном только топосъемки крупных масштабов.

Существуют следующие виды топосъемки:

1. Исполнительная топосъемка сверхкрупных масштабов 1:50, 1:100 - геоподоснова для ландшафтного проектирования; топосъемка общего и специального назначения в ходе инженерно-геодезических работ, а так же топосъемка подземных и надземных сооружений (инженерных коммуникаций) в масштабе 1:500 служит для составления исполнительного генерального плана земельного участка, для строительства и рабочих чертежей многоэтажной застройки с густой сетью подземных коммуникаций, для промышленных предприятий, для решения вертикальной планировки, для составления планов подземных сетей и т.д.

2. Исполнительная топосъемка масштаба 1:500 используется наиболее часто, так как топографические планы более крупного масштаба могут применяться для всех целей других более мелких масштабов.

3. Геодезическая топосъемка общего и специального назначения, а также топосъемка подземных и надземных сооружений (инженерных коммуникаций) в масштабе 1:2000, выполняемая геодезистами, предназначается: для разработки генпланов, поселков и составления проектов детальной планировки отдельных районов города (поселка); для составления технических проектов и генеральных планов крупных промышленных предприятий, отдельных гидротехнических сооружений, тепловых электростанций и т.д.; для составления технических проектов и рабочих чертежей трубопроводных, насосных и компрессорных станций, и многих других объектов промышленного и гражданского строительства.

4. Исполнительная топосъемка масштабов 1:5000 при инженерно-геодезических работах для разработки генеральных планов городов и проектов планировки сельских населенных пунктов; для составления проектов реконструкции городов и сельских населенных пунктов; для составления земельного кадастра и землеустройства (кадастровые планы); для проектирования железнодорожных, автомобильных дорог, магистральных каналов на стадии технического проекта; как основа для

составления топографических и специальных планов более мелких масштабов.

Топографическая съемка земельных участков

Топосъемку можно рассматривать, как отдельный вид работ, выполняемый с целью создания топографических карт и планов (топоплан), так и как основную составляющую процесса инженерно-геодезических изысканий для создания геоподосновы.

Топографо-геодезические работы, предназначены для получения точных, достоверных и актуальных материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях (в т.ч. подземных) и других элементах планировки территории, обоснования предпроектной документации, проектирования и строительства объектов недвижимости.

Крупномасштабная топографическая съемка производится Поиск подземных инженерных коммуникаций производится с использованием высокочувствительного трассоискателя. Наличие двух горизонтальных и одной вертикальной антенн локатора в комплексе с мощным генератором и цифровой обработкой сигнала позволяют быстро и точно производить обнаружение даже в местах густонасыщенных коммуникациями.

Топографическая съёмка выполняются в три основных этапа:

Подготовительный этап:

Получение технического задания от Заказчика и подготовка договорной документации. Сбор и анализ материалов ранее выполненных геодезических работ (съёмочных сетей, топографических съёмок и др.) на заданную территорию. Осуществление регистрации (получение разрешения) производства топографо-геодезических работ.

Полевой этап:

Рекогносцировочные обследования территории и создание опорных геодезических сетей с использованием GPS, создание планово-высотных

съемочных геодезических сетей. Топографическая съемка, включая съемку подземных и надземных сооружений.

3.4. Камеральные работы

После съемки земельного участка геодезистами передаются данные съемки и документов кадастровому инженеру для дальнейшей обработки и рассмотрения. После этого кадастровый инженер внимательно изучает предоставленные материалы и в течение 1 месяца (при своевременном предоставлении всех необходимых документов и данных), формирует пакет документов для постановки земельного участка на Государственный кадастровый учет.

Кадастровый учет предполагает создание кадастрового плана земельного участка, который представляет собой карту, содержащую данные о границах земельного участка в графическом и текстовом виде.

Межевание земельного участка осуществляется на основании задания на выполнение работ. Такое задание готовит заказчик либо по его поручению подрядчик на основе проекта территориального землеустройства или сведений государственного земельного кадастра о земельном участке. Задание утверждает заказчик.

Для того, чтобы поставить на кадастровый учет земельный участок, необходим следующий перечень документов:

- заявление, подписанное заявителем;
- квитанция или копия, свидетельствующая об оплате государственной пошлины за проведение кадастрового учета;
- оригинал или копия документа, с разрешением земельного спора о нахождении границ земельного участка;
- межевой план.

Материалы межевания и карта (план) объекта землеустройства (карта (план) границ объекта землеустройства) формируется в землеустроительное дело в количестве не менее двух экземпляров.

Технический проект на межевание земельного участка составляется в соответствии с заданием и содержит текстовую и графическую (как правило, разбивочный чертеж) часть:

Текстовая часть технического проекта содержит:

- основание и цель выполнения геодезических работ;
- сведения о картографо-геодезической и землеустроительной изученности территории земельного участка, в том числе сведения о пунктах опорной межевой сети и иной геодезической основе;
- сведения о предыдущих работах по межеванию;
- организация, порядок, условия и сроки выполнения работ по межеванию объекта землеустройства (методы, способы, технологии, применяемое оборудование и т.д.);
- организация, порядок и условия выполнения дальнейшей обработки (математическая, фотограмметрическая, компьютерная, картографическая, геодезическая обработка) материалов, полученных в результате проведения работ по межеванию объекта землеустройства.

Графическая часть составляется в удобном масштабе с отображением существующих и проектных границ объекта землеустройства, положения межевых знаков, пунктов опорной межевой сети и иной геодезической основы, надежно опознаваемых контурных точек, угловых и линейных данных для геодезических измерений, кадастровых номеров. На разбивочном чертеже все проектные элементы показываются красным цветом.

При определении границ земельного участка приглашаются все заинтересованные лица, которые между собой согласовывают эти границы. Результаты согласования границ оформляются актом (актами) согласования границ объекта землеустройства, который подписывается всеми участниками процедуры согласования границ, включая исполнителя работ.

Согласованные границы объекта землеустройства закрепляются межевыми знаками установленного образца, фиксирующими на местности местоположение поворотных точек границ объекта землеустройства.

Необходимость установления долговременных межевых знаков определяет заказчик межевания. Он же утверждает тип межевого знака из числа образцов, рекомендуемых исполнителем работ.

Технический проект межевания земельного участка оформляется и утверждается заказчиком. Подпись лица, который утверждает проект ставится на титульный лист проекта. Подписи юридических лиц заверяются печатью.

Далее составляется карта (план) земельного участка. Карта (план) границ земельного участка составляется в масштабе, удобном для его размещения на одном листе формата А4 или А3.

На плане границ объекта землеустройства показываются:

- кадастровый номер земельного участка либо наименование административно - территориального образования;
- границы объекта землеустройства и номера межевых знаков;
- размеры объекта землеустройства в виде площади, дирекционных углов и горизонтальных проложений;
- описание границ смежных объектов землеустройства (описание смежеств);
- выходы координатной сетки;
- направление «Юг - Север»;
- численный масштаб;
- дирекционные углы и горизонтальные проложения линий представляются в табличной форме. Дирекционные углы записываются в формате градусы и минуты с округлением до 0,1 минуты. Горизонтальные приложения записываются с округлением до 0,01 м. Допускается размещение описания смежеств и таблицы геодезических данных на одном или нескольких листах.

Подчистки, зачеркнутые слова, приписки, другие исправления на плане земельного участка не допускаются, равно как не может быть исполнена карандашом.

При установлении на местности границ объекта землеустройства в землеустроительное дело включаются материалы в следующей последовательности:

- титульный лист;
- оглавление;
- пояснительная записка;
- сведения государственного земельного кадастра о земельном участке в виде кадастровой карты земельного участка;
- задание на выполнение работ;
- копия документа, удостоверяющего права на землю, или правоустанавливающего документа;
- технический проект;
- документы, подтверждающие факт извещения (вызова) лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания;
- доверенности уполномоченных лиц на участие в межевании;
- акт (акты) согласования границ объекта землеустройства;
- каталоги (списки) координат межевых знаков объекта землеустройства в местной системе координат;
- карта (план) границ объекта землеустройства.

Для ведения земельного кадастра кадастровые инженеры используют программу АИС ГКН.

Государственный кадастровый учет объектов недвижимости на территории Высокогорского кадастрового района осуществляется по технологии централизованного кадастрового учета объектов недвижимости с использованием автоматизированной системы государственного кадастра недвижимости. АИС ГКН предназначена для осуществления процедуры государственного кадастрового учета земельных участков и связанных с ними объектов недвижимости в автоматизированном многопользовательском режиме удаленного доступа к базам данных.

Глава 4 Экономическая часть

После составления проекта производим расчет количества садоводческих участков, на которых будут размещены садовые домики. Для этого всем участкам присваиваются порядковые номера. Линиям также присваиваются номера (первая, вторая и т.д.). Участки, на которых будут размещены магазин, контора, спортплощадки, пожарные водоемы, учитываются отдельно и входят в земли общего пользования.

В смету доходов и расходов заносят количество и цену в тысячах рублей, согласно смете доходов и расходов (Таблица 1).

После подсчетов на организацию садоводческого товарищества делим расходы на количество садоводческих участков (взносы членов СНТ) за вычетом спонсорской помощи - получим величину членских вступительных взносов за один садовый участок.

Для вычисления экспликации земель сначала вычисляется общая площадь товарищества графическим или аналитическим способом, а затем площадь, занятую садоводческими участками граждан, умножая площадь одного участка на их количество. Подсчитывается количество земли, занятой под постройками общего пользования (магазины, автостоянка и т.д.) и территорию, занятую постройками, линиями и лесополосами. Результаты заносятся в таблицу 1

Таблица 1

Экспликация земель

№ п/п	Наименование	S одного участка, м ²	Кол-во участков	Общая площадь, м ²	%
1	2	3	4	5	6
1	Садовые участки	900	60	54000	66,2
2	Под постройками	900	5	4500	5,5
3	Пожарные водоемы	900	2	1800	2,2
4	Линии, проезды	-	-	6740	8,3
5	Мусоросборники	900	3	2700	3,3
6	Автостоянки	900	2	1800	2,2

Из таблицы видно, что для создания садоводческого товарищества необходимо выделить площадь 87540м², из них 27540 м² будет занято землями общего пользования и 54000 м² занимают садовые участки.

На садовом участке выращивают фрукты, овощи. Часть из них идет на удовлетворение потребностей членов семьи, а излишки реализуются на рынке.

Глава 5 Охрана труда и техника безопасности в кадастровых организациях

При работе в камеральных условиях предъявляют определенные требования к производственным зданиям и помещениям. Объем помещения на одного работника - не менее 15 м³, а площадь пола не менее 4,5 м² с учетом оборудования, высота потолка - не менее 3,2 м.

При камеральных работах необходимо хорошее освещение, которое способствует бодрому и энергичному состоянию человека. Освещение может осуществляться естественным и искусственным светом. При недостаточности естественного освещения используется совмещенное освещение, т.е. такое при котором в светлое время суток используется одновременно естественный и искусственный свет. Для этого необходимо, чтобы мощность лампы соответствовала размерам помещения, устройство светильников предполагает безопасность для работников и выполняется с соблюдением противопожарных требований.

К освещению предъявляются следующие требования:

-спектральный состав света, создаваемого искусственными источниками, должен приближаться к солнечному; уровень освещенности должен быть достаточным и соответствовать гигиеническим нормам, учитывающим условия зрительной работы; должна быть обеспечена равномерность и устойчивость уровня освещенности во избежание частой переадаптации и утомления зрения; освещение не должно создавать блискости как самих источников света, так и других предметов в пределах рабочей зоны.

В помещении должны быть созданы оптимальные метеорологические условия. Под оптимальными метеорологическими условиями понимают такие сочетания параметров микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека обеспечивают сохранение нормального функционального и теплового состояния организма без напряжения механизма терморегуляции.

На некоторых участках для воздухообмена, отвечающего санитарным нормам, применяется механическая обще обменная вентиляция и различные местные отсосы, решетки, панели. В некоторых помещениях ставятся кондиционеры, обеспечивающие поддержание постоянных метеорологических условий по нескольким параметрам воздуха.

Обычной формой деятельности работающих в камеральных условиях является сидячая работа, связанная с существенным статическим напряжением. Такое напряжение возникает, когда туловище не имеет достаточной опоры. Поэтому необходимо установить рабочее кресло так, чтобы оно обеспечивало правильное, устойчивое и удобное положение тела, с опорой в поясничной области.

Широкое внедрение и применение электроэнергии требует обязательного ознакомления рабочих с правилами техники безопасности при работе с электроустановками.

Основными причинами электротравматизма являются: неисправности или частичное повреждение изоляции кабелей или обмоток электромашин и электроприборов, которые вызывают появление высокого напряжения на корпусах машин, на приборах электрооборудования и различных металлических конструкциях и частях здания; отсутствие ограждений у незаизолированных токоведущих частей, у пускорегулирующих устройств и отсутствие безопасных отключений и необходимых заземлений; образование электрической дуги между токоведущей частью и человеком.

Наиболее распространенными техническими средствами защиты являются:

- защитное заземление машин, механизмов;
- зануление с глухим заземлением нейтрали;
- устройство защитного отключения;
- применение защитных выключателей, понижающих трансформаторов и индивидуальных защитных средств.

В качестве индивидуальных средств защиты от тока высокого напряжения применяют: диэлектрические боты и перчатки, диэлектрические коврики и дорожки, изолирующие подставки, изолирующая штанги, изолирующие клещи, которые используют при включении и выключении предохранителей.

Глава 6. Мероприятия для поддержания физической культуры

6.1 Утренние физические упражнения

С развитием технологий инженер испытывает на себе целый комплекс неблагоприятных факторов: эмоциональное напряжение, информационные перегрузки, недостаточная физическая активность оказывают чрезвычайно негативное воздействие на организм, нарушая его нормальное функционирование и способствуя развитию различных заболеваний. В подобных условиях очень важно применять комплекс разнообразных средств, способствующих сохранению и укреплению здоровья организма.

Одним из мероприятий, оказывающих благоприятное воздействие на здоровье организма, являются утренние специально направленные занятия физическими упражнениями позволяющими увеличить уровень общей физической активности, выполнение этих упражнений для большинства являются единственным специально направленным физическим упражнением. Очень важно во время занятий не доводить организм до состояния выраженного утомления, так как это отрицательно скажется на умственной и физической работоспособности в течение дня.

Основные задачи, которые решаются с помощью утренних физических упражнений: устранить некоторые последствия сна (отечность, вялость, сонливость и др.), увеличить тонус нервной системы, усилить работу основных систем организма.[1]

Наиболее подходящими упражнениями для утренних занятий являются: упражнения на потягивание, ходьба, общеразвивающие и дыхательные упражнения.

Упражнения на потягивание являясь мало интенсивными обеспечивают подготовку организма к выполнению более тяжелых нагрузок, их можно выполнять из различных положений (стоя, сидя и даже лежа в постели). В обеспечении ходьбы участвуют более двух третей мышц организма, потому этот вид двигательной деятельности существенно стимулирует работу других органов, обеспечивающих мышечное сокращение. К общеразвивающим

упражнениям можно отнести наклоны, выпады, приседания, повороты, круговые вращения в суставах. Выполнение комплекса общеразвивающих упражнений устраняет застойные явления в тканях, повышает кровообращение в мышцах. В комплексе утренних упражнений можно использовать упражнения на развитие подвижности в суставах (гибкости): наклоны к прямым ногам из положения стоя и сидя, глубокие выпады и др. Эти упражнения являются более интенсивными и поэтому увеличивают обмен веществ в растягиваемых мышцах. При возможности также рекомендуется совершать медленные пробежки на свежем воздухе, которые способствуют развитию общей выносливости. Для восстановления ритма дыхания после нагрузки, необходимо выполнять специальные дыхательные упражнения, к которым можно отнести различные виды задержек дыхания на вдохе и выдохе, сочетание вдоха или выдоха с движением рук или туловища. Если у вас есть перекладина, повисите на ней, не напрягая рук 5-6 секунд.

Попутная тренировка – это по своей сути неорганизованное индивидуальное действие, направленное на повышение двигательной активности без существенных затрат дополнительного времени. Речь идет об использовании для дополнительной физической нагрузки обычных условий труда и быта.

Постарайтесь, как можно реже пользоваться лифтом, ходьба по лестнице полезна не только вашей осанке, но и сердцу. По дороге на работу можно выполнять “попутную тренировку”. Представьте себе, будто прямо из середины вашей груди отходит вперед и несколько вверх, под углом 45 градусов, натянутый трос, который тянет вас вверх. Плечи расправляются сами собой, а спина делается прямой. Это простое упражнение можно делать и сидя. Оно сразу сделает ваше дыхание глубже и свободнее. Если во время работы приходится долго стоять необходимо периодически менять опорную ногу, а если есть возможность, время от времени ставить ногу на какую-нибудь возвышенность, например ступеньку. Не кладите ногу на ногу - это вредно не только для позвоночника, но и для вен. Отдавайте предпочтение

жестким стульям, которые не прогибаются под весом вашего тела. И почаще вставайте - походите, поделайте несложные упражнения. Положив руки на бедра, медленно отклонитесь назад, глядя в потолок, а потом вернитесь в исходное положение. Вставая со стула, всегда опирайтесь на подлокотники или в крайнем случае на сиденье. Переноса нагрузки на руки, вы даете позвоночнику хоть немного отдохнуть.

6.2 Совмещение физкультуры с активным отдыхом

Так как работа инженера зачастую связана со значительными напряжениями внимания, зрения, интенсивной интеллектуальной деятельностью и не редко малой подвижностью то занятия физкультурой рекомендуется совмещать с активным отдыхом.

Отдых - состояние покоя или такого рода деятельность, которая снимает утомление и способствует восстановлению работоспособности. Труд и отдых неразрывно связаны между собой в производственной деятельности человека. Недостаточный отдых ведет к развитию утомления, а длительное отсутствие полноценного отдыха к переутомлению, что снижает защитные силы организма и может способствовать возникновению различных заболеваний, снижению или потере трудоспособности. Важное условие эффективного отдыха - регулярное чередование периодов работы и отдыха. Пассивный отдых (состояние полного покоя и щажения) целесообразно чередовать с активным отдыхом для наиболее быстрого восстановления работоспособности после утомительного физического или умственного труда.

Различают три вида отдыха: ежедневный, еженедельный и ежегодный. В ежедневный отдых входят короткие перерывы в течении рабочего дня для выполнения производственной гимнастики. Часть времени отведенных на обед целесообразно проводить на свежем воздухе. При проведении

Заключение

Подводя итоги данной работы можно сделать следующие выводы:

Одной из основных задач Росреестра является организация проведения государственной кадастровой оценки, объектов недвижимости и представление её результатов в соответствии с законодательством Российской Федерации. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости является неотъемлемой и важной частью формирования и ведения

Изменение уникальных характеристик (уточнение сведений о местоположении границ и площади земельного участка)

Если в кадастре отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого участка, при этом в кадастровом паспорте или кадастровой выписке о таком земельном участке имеются записи о том, что граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, то по инициативе заинтересованного лица может в установленном порядке проводиться кадастровый учет изменений (уточнений) в указанных сведениях (учет в связи с изменением уникальных характеристик участка)

Кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (кадастровым инженером) в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными требованиями работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы).

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и настоящего Федерального закона договора подряда на выполнение кадастровых работ. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда.

Кроме того, получение кадастрового паспорта на участок во многом предупреждает возникновение спорных вопросов, связанных с границами владений между соседями и претензиями, которые могут возникнуть на этой почве.

Любые кадастровые работы должны быть согласованы с Государственным кадастром недвижимости. Кадастровый план территории, предоставляемый в виде выписок из кадастра и планов, содержит информацию обо всех участках, подведомственных кадастровому кварталу, на котором расположен заданный участок.

Получение кадастрового паспорта подразумевает и получение кадастровой выписки, в которых отражается графическое и текстовое описание объекта.

Кадастровый паспорт должен быть оформлен в соответствии со всеми нормами Государственного кадастра, в противном случае он будет признан недействительным. Паспорт должен содержать максимально точные данные о размерах, границах и месторасположении объекта.

В результате выполнения работ заказчику передается копия технического отчета и Топоъемки, составленной в строгом соответствии с требованиями к нормативно-технической документации, с приложением технического задания, разрешением на производство работ, выданным в территориальном органе архитектуры и градостроительства и согласованным в региональном управлении геодезии и картографии.

Технический отчет согласовывается в территориальном органе архитектуры и градостроительства.

В процессе текущей обработки материалов изысканий осуществляется систематизация записей маршрутных наблюдений, просмотр и проверка описаний горных выработок, разрезов естественных и искусственных обнажений, составление графиков обработки полевых исследований мерзлых грунтов, каталогов и ведомостей горных выработок, образцов грунтов и проб воды для лабораторных исследований, увязка между собой результатов

отдельных видов инженерно-геологических работ (геофизических, горных, полевых исследований грунтов и др.), составление колонок (описаний) горных выработок, предварительных инженерно-геокриологических разрезов, карты фактического материала, предварительных ландшафтных, инженерно-геокриологических и геокриологических карт и пояснительных записок к ним с результатами геокриологического прогноза.

Обычной формой деятельности работающих в камеральных условиях является сидячая работа, связанная с существенным статическим напряжением. Такое напряжение возникает, когда туловище не имеет достаточной опоры. Поэтому необходимо установить рабочее кресло так, чтобы оно обеспечивало правильное, устойчивое и удобное положение тела, с опорой в поясничной области.

Широкое внедрение и применение электроэнергии требует обязательного ознакомления рабочих с правилами техники безопасности при работе с электроустановками.

Основными причинами электротравматизма являются: неисправности или частичное повреждение изоляции кабелей или обмоток электромашин и электроприборов, которые вызывают появление высокого напряжения на корпусах машин, на приборах электрооборудования и различных металлических конструкциях и частях здания; отсутствие ограждений у незаизолированных токоведущих частей, у пускорегулирующих устройств и отсутствие безопасных отключений и необходимых заземлений; образование электрической дуги между токоведущей частью и человеком.

Список литературы

1 Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. N 117-ФЗ (с изменениями от 30 марта, 9 июля 1999 г., 2 января, 5 августа, 29 декабря 2000 г., 24 марта, 30 мая, 6, 7, 8 августа, 27, 29 ноября, 28, 29, 30, 31 декабря 2001 г., 29 мая, 24, 25 июля, 24, 27, 31 декабря 2002 г., 6, 22, 28 мая, 6, 23, 30 июня, 7 июля, 11 ноября, 8, 23 декабря 2003 г., 5 апреля, 29, 30 июня, 20, 28, 29 июля, 18, 20, 22 августа, 4 октября, 2, 29 ноября, 28, 29, 30 декабря 2004 г., 18 мая, 3, 6, 18, 29, 30 июня, 1, 18, 21, 22 июля, 20 октября, 4 ноября, 5, 6, 20, 31 декабря 2005 г., 10 января, 2, 28 февраля, 13 марта, 3, 30 июня, 18, 26, 27 июля 2019 г.) // СПС Гаран

2. Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации - 5 декабря 1994 г. - №32 - Ст.3301; Часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 г. №14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации - 29 января 2019 г. - №5 - Ст.410.

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации - 29 октября 2019 г. - №44 - Ст.4147

4. Федеральный закон от 04 декабря 2006 N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" // Собрание законодательства РФ. - 11 декабря. 2019. - №50. - Ст.5279

5. Федеральный закон от 2 января 2000 г. №28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" // Собрание законодательства Российской Федерации - 10 января 2019 г., - №2 - Ст.149.

6. Федеральный закон от 27 июля 2006 г. N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации" // Собрание законодательства Российской Федерации. - 31 июля 2019 г. - №31 (часть I). - Ст.3448.

7. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" // Собрание законодательства Российской Федерации. - 3 июля 2019 г. - №27. - Ст.2881.

8. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" // Собрание законодательства Российской Федерации - 28 июля 2019. - №30 - Ст.3594

9. Закон РФ от 21 июля 1993 г. N 5485-1 "О Государственной тайне" // Собрание законодательства Российской Федерации. - 13 октября 2019 - №41. - Ст.4673.

10. Закон РФ от 27 апреля 1993 г. N 4866-1 "Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан" // Сборник законодательных актов Российской Федерации. - Выпуск VIII. – 2019

11. Агапеев В.Е., Илюхин И.С. Дата определения выкупной цены за изымаемый земельный участок для государственных или муниципальных нужд: коллизии законодательства // Сборник статей аспирантов - М.: МАЭП, 2019-С 110

11. Васильев С.В. Приоритетные аспекты создания единой федеральной системы государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, а также инфраструктуры пространственных данных // Вестник Росреестра. 2016-С 109

12. Васьковский Е.В. Учебник гражданского процесса. - Москва, Издание Бр. Башмаковых, 2017-С 109

13. Вахрушева К.В. Проблемы регулирования отношений собственности на городские земли в Санкт-Петербурге // Актуальные проблемы управления экономикой региона: материалы VI Всероссийской науч. - практ. конф.23-24 апреля 2009 г. / редкол. С.Н. Максимов (отв. ред.) [и др.]. СПб.: СПбГИЭУ, 2019. – С 109

14. Волков С.Н. Землеустройство. Том 7. Землеустройство за рубежом. - М. КОЛОСС – 2015-С 109
15. Гамбаров Ю.С. Гражданское право. М., 2017-С 198
16. Гордиенко И.И. Понятие границы населенного пункта в системе современного российского законодательства // Актуальные проблемы российского права, 2018, № 3 (8). - С.60-66.
17. Градовский А.Д. Начала русского государственного права. - 1 том, С. - Петербург, Типография М. Стасюлевича, 2018-С 344
18. Евсегнеев В.А. Земельный кадастр: вопросы правоприменения // Право и экономика. - №1. - 2016 –С 562
19. Зобнев В.И. Картографо-геодезическое обеспечение территории Российской Федерации // Вестник Росреестра. 2019-С 211
20. Золкин А.Г. Экономическая эффективность управления земельными ресурсами в Московской области [Текст] / А.Г. Золкин // Вестник Московского университета МВД России. - 2016. - №9. - С.116-117
21. Золкин, А.Г. Методика проведения земельно-кадастровых работ при осуществлении сделок с недвижимостью [Текст] / А.Г. Золкин // Землеустройство, землепользование и земельный кадастр: Материалы Всероссийской конференции молодых ученых и специалистов "Молодые ученые - землеустроительной науке". - М.: ГУЗ, 2014. - С.107-113.
22. Иванова Е.Н. Актуальные проблемы государственного кадастрового учета земельных участков в Российской Федерации // Аграрное и земельное право. - 2017. - №7. - С.137-140.
23. Илюхин И.С. Специфика механизма защиты имущественных прав граждан при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Эпос. 2017 –С 433
24. Кирсанов А.Р. Новая система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации М., 2015. С.120.

25. Комментарий к ФЗ "О государственном земельном кадастре" (постатейный) / под ред. Е.А. Галиновской - М.: ЗАО Юстицинформ, 2014-С 109
26. Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2016-С 544
27. Курц Ш. Деятельность по регистрации прав на недвижимость в Германии. Нотариус в системе государственной регистрации прав на недвижимость в Германии // Регистрация прав на недвижимость / отв. ред. А.Р. Кирсанов. М., 2017. Вып. № 11. С.48-52.
28. Кухтинн П.В., Левов А.А., Лобанов В.В., Семкина О.С. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие. - Спб. Питер. – 2015-С 390
29. Ломакин Г.В. Оценка влияния точности технических кадастровых данных на управление земельными ресурсами через условную энтропию [Текст] / А.Г. Золкин, Г.В. Ломакин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2016. - №3. - С.65-67.
30. Никонов П.Н. Журавский Н.Н. Недвижимость, кадастр и мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество. Аналитический обзор. 2006. - СПб, 2016-С209
31. Огородников В.В. Взаимодействие областной регистрационной палаты с налоговыми, кадастровыми, техническими органами, нотариусами и риэлторами области // Регистрация прав на недвижимость: Сборник / отв. ред. А.Р. Кирсанов. М., 2017. Вып. №11. С.26.
- 32 Павлов П.Н. О государственном кадастре недвижимости // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. Декабрь 2006 г. № 3-4 (28-29).; Попов С.А. Кадастровый проект. Часть I // ЭЖ-Юрист. 2017-С 390
33. Пахман С.В. История кодификации гражданского права, 2 тома - С. - Петербург, типография Второго Отделения Е. И.В. Канцелярии, 2017-С 11
- 34 Победоносцев К.П. Курс гражданского права. - 3 тома, С. - Петербург, Синодальная типография, 2016-С 209

35. Резолюция научно-практической конференции "Нотариальные действия и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как формы защиты имущественных прав" // Регистрация прав на недвижимость / отв. ред. А.Р. Кирсанов. М., 2016 С.57.

36. Сидоренко В.Н. Правовое регулирование ведения Росреестра. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. - М., 2018-С 221.

37. Словарь юридических терминов - М., Норма, 2018-С 211

38. Статистический сборник "Динамика развития стран ВТО" 2010-2011, М.: Инфра-М 2018-С 332

39. Тезисы доклада руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии С.В. Васильева на Всероссийском совещании с руководителями территориальных органов Росреестра и подведомственных организаций 12 февраля 2010 г. // Вестник Росреестра. 2016-С 221

40. Филиппова А.П. Зарубежный опыт функционирования кадастровых информационных систем // Земельный вестник России, № 1 - 2, 2016-С 221.

41 <http://nesiditsa.ru/city/kazan>

42 http://www.mojgorod.ru/r_tatarstan/kazan/

43 http://www.2m.ru/content/service/kadasrt_pr/3.php

44 <http://grand-kadastr.ru/services/4-kadastr-work/7-postanovka-kadstr-uchet>

45 <http://nesiditsa.ru/city/kazan>

46 . http://www.mojgorod.ru/r_tatarstan/kazan

47. Essays, UK. (November 2018). History of Geodesy. Retrieved from

<https://www.ukessays.com/essays/history-geodesy-9116.php?yerf=1>

48. Geodesy: the concept, P. Vanicek and E. Krakiwsky, Elsevier

Lcimce Publisher, 1982 ШЫИТ 0-444-87777-0

Приложение