

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.
«__»_____ 2019 г.

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ И ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА
ПРИМЕРЕ УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЖИЛОМ МАССИВЕ
КОНСТАНТИНОВКА г. КАЗАНИ

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

Выполнила – студентка
очного обучения

Актимирова Лейсан Фидаиловна
«__»_____ 2019 г.

Научный руководитель –
кандидат с.-х. н., доцент

_____ Сулейманов С.Р.
«__»_____ 2019 г.

Казань – 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6	
Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ		
1.1. История развития межевания в России.....	9	
1.2.Нормативно-правовая база осуществления кадастровой деятельности.....	12	
1.3. Способы образования земельных участков.....	16	
1.4.Значение перераспределения в образовании земельных участков.....	25	
Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА МЕСТА ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ		
2.1 Физико-географическая характеристика.....	26	
2.2. Климат и экология Казани.....	29	
2.3. Почвенный покров Казани.....	30	
2.4. Население и агломерация.....	30	
Глава III. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ И ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИМЕРЕ УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЖИЛОМ МАССИВЕ КОНСТАНТИНОВКА Г. КАЗАНИ		
3.1. Формы реализации права собственности на землю.....	32	
3.2. Этапы проведения кадастровых работ	37	
3.3. Порядок расчета стоимости земли при перераспределении земель.....	47	
Глава IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМОЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ..		50
Глава V. ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ		
5.1. Общие вопросы охраны труда, гигиены и быта на полевых, камеральных работах и техника безопасности при работе с компьютером ...	54	
5.2. Охрана природы.....	56	
5.3.Правила сбережения геодезических приборов и инструментов.....	57	

5.4. Физическая культура на производстве.....	57
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	60
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	62
ПРИЛОЖЕНИЯ	

АННОТАЦИЯ

Основной текст выпускной квалификационной работы изложен на 64 страницах компьютерного текста и состоит из введения, 5 глав, заключения, списка литературы, содержит 14 таблиц, 14 рисунков. Список литературы включает в себя 25 наименований и 7 интернет ресурсов.

Первая глава выпускной квалификационной работы посвящена обзору литературы.

Во второй главе приводятся характеристика места проведения кадастровых работ.

В третьей главе раскрыта тема о перераспределении земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, на примере участка, расположенного в жилом массиве Константиновка г. Казани.

В четвертой главе приведен расчет технико-экономической эффективности.

Пятая глава посвящена мероприятиям техники безопасности при выполнении геодезических работ.

В заключении приводятся все итоги проделанной работы.

The main text of the final qualifying work is presented on 64 pages of computer text and consists of an introduction, 5 chapters, conclusions, references, contains 14 tables, 14 figures. References includes 25 titles of literature and 7 Internet resources.

The first chapter of the final qualifying work is devoted to a review of the literature.

The second chapter describes the characteristics of the cadastral works.

In the third chapter, the topic is disclosed on the redistribution of land in municipal and private property on the example of a plot located in the residential area Konstantinovka of Kazan.

In the fourth chapter, the calculation shows the technical and economic efficiency.

The fifth chapter is devoted to measures of safety when performing geodetic works.

All the results of the work done are given in conclusion

ВВЕДЕНИЕ

Земля – основа человеческой деятельности, что определяет важность земельных отношений в социальной и экономической политике общества. Россия располагает огромными земельными ресурсами, являющимися национальным богатством страны, которые используются не совсем эффективно. Земля, как и другие природные ресурсы, может находиться в частной, государственной, муниципальной собственности. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает права и законные интересы иных лиц.

Рассматривая аграрные реформы прошлых лет и настоящего времени, несложно заметить, что главным камнем преткновения всегда являются вопросы собственности земли и ее распределения.

По различным причинам возникает необходимость в перераспределении существующих границ земельных участков: увеличение площади земельного участка путем присоединения соседнего участка; деление одного участка на несколько. В связи с этим возникает необходимость в проведении межевания новых и существующих участков.

Актуальность выбранной темы выпускной квалификационной работы состоит в том, что идет выраженное увеличение перераспределения и приобретения земельных участков физическими лицами для жилой застройки, для личных нужд, для сельскохозяйственных нужд, для отдыха и другое. В связи с этим можно сделать вывод, что перераспределение земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, взаимовыгодно как частным лицам, так и государству, что подтверждает актуальность мною выбранной темы.

Также хочется добавить, что большинство земель, находящихся в муниципальной собственности, используется не по назначению, а после перераспределения земель и упорядочения границ, землепользователи, землевладельцы и собственники земельных участков смогут вести своё хозяйство с

максимальной экономической целесообразностью и в соответствии с действующими нормами земельного законодательства.

Целью выпускной квалификационной работы является рассмотрение особенностей работ при перераспределении земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, на примере участка, расположенного в жилом массиве Константиновка г. Казани.

Для этого были поставлены следующие **задачи**:

1. Общая характеристика г. Казани, жилого массива Константиновка и земельного участка.
2. Правовой анализ и правовое обоснование.
3. Перераспределение земельного участка с землями в муниципальной собственности.
4. Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
5. Сформирование межевого плана в связи с образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков.
6. Подготовка природоохранных мероприятий при межевании земельных участков.
7. Техничко-экономические показатели кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков.
8. Предложения по улучшению эффективности перераспределения земель на территории данного муниципального образования.

Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

1.1. История развития межевания в России

Геодезия начала существовать во время Древнерусского государства на Руси. Развитие феодального землевладения привело к тому, что возник писцовые межевания в 16-17 веках. Ранее площадь всех земель не рассчитывали. А измеряли только важные элементы.

В писцовые книги вносили все данные, но они были в свободном доступе. Писцовые книги описывали экономику, что служило для оплаты налога на земельные участки. В каждой писцовой книге описывались луга, леса, пахотные земли. В книге краткое содержание всех полученных результатов[1].

Межевые книги начали свое существование в такое же время. В межевых книгах описывали все земельные участки. В геодезии геометрический метод начали применять на Руси в 18 веке. С помощью геометрического метода определяли достаточно точно всю площадь земель. Генеральное межевание начали применять в 18 веке и в 19 веке. С помощью генерального межевания точно определяли границы земельных участков городов, отдельных лиц, крестьянских общин, землевладельцев. Такие обследования вызывали частые споры[2].

Комиссию о Генеральном межевании и Манифест издали 19 сентября 1765 года. К манифесту прикладывался «Генеральные правила», которые созданы 5 марта 1765 года.

На основе «Генеральных правил» начали издавать правила для межевания губернских канцелярий, провинциальных контор и землеустроителей в 1766 году.

Чтобы подготовить квалифицированных специалистов по земле в Москве открыли Межевой институт в 1835 году. Его основали в качестве землемерной школы в 1779 году. А на базе Межевого института в 1930 году организовали Московский институт инженеров землеустройства и Московский геодезический институт[3].

В 1861 году во время крестьянской реформы и Столыпинской аграрной реформы были проведены большие исследования земли. Создание земельного кадастра было тесно связано с межеванием в России, то есть с учетом продуктивности земли, назначения и ее качества. Национализация земли в СССР вызвала коренные изменения в системе землепользования. Дореволюционное исследование было заменено землеустройством на основе современных достижений геодезии и картографии [4].

1.2. Нормативно-правовая база осуществления кадастровой деятельности

Непосредственное регулирование отношений в сфере оборота земельных участков осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельный, Лесной, Водный, Гражданский, Жилищный и Градостроительный кодексы Российской Федерации, Федеральный закон № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", другие федеральные законы и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Земля – природный ресурс, как основа деятельности и жизни народов, проживающих на соответствующей территории. Она используется и охраняется в Российской Федерации. Как и другие природные ресурсы, земля может находиться в частной, муниципальной, государственной и иных формах собственности. Граждане и их объединения имеют право владеть землей в частной собственности. Владение, распоряжение и пользование землей осуществляется их собственниками свободно, если окружающей среде это не приносит ущерба и не нарушает права и законные интересы других лиц (статья 36) [15].

Гражданский кодекс Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс Российской Федерации) - кодекс федеральных законов Российской Федерации, регулирующий гражданско-правовые отношения. Гражданский кодекс имеет преимущественную силу перед другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами в области гражданского права [5].

Земля - объект недвижимости. Под недвижимостью (недвижимым имуществом) понимаются земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, движение которых невозможно без непропорционального повреждения, в том числе зданий, сооружений, строящихся объектов. Право собственности и другие имущественные права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, передача, их возникновение и прекращение, согласно статье 131 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним [5].

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, обременения (ограничения), передачи или прекращения прав на недвижимое имущество.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ) является нормативным актом и законодательным, являющимся основным источником земельного законодательства в России. Земля является объектом земельных прав. Закон касается земли в нескольких аспектах:

- как природный объект (важнейшая составная часть природы);
- как природный ресурс (запасы природных веществ, природной энергии, которые используются обществом для удовлетворения своих потребностей);
- как недвижимое имущество;
- как объект права собственности и иных прав.

Для того чтобы приобрести права на земельные участки, совершить сделки с ними и государственной регистрацией необходимо для начала земельные участки поставить на государственный кадастровый учет [6].

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» регулирует отношения между респондентами, которые занима-

ются осуществлением кадастровой деятельности, деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национальным объединением саморегулируемых организаций (далее кадастровые отношения) [6].

Кадастровые работы в отношении земельных участков - это выполнение квалифицированным специалистом всех необходимых измерений и расчетов в полевых и камеральных условиях для предоставления заказчику кадастровой документации, которая будет использоваться для дальнейших манипуляций с недвижимостью (регистрация, присвоение кадастрового номера и государственная регистрация). Кадастровые работы необходимы для описания объекта недвижимости как объекта права.

На современном этапе развития экономики кадастровые работы являются основным механизмом формирования новых земельных участков. Без проведения кадастровых работ невозможно предоставить и изъять землю.

Профессиональный подход к кадастровой работе позволяет в кратчайшие сроки предоставить земельные участки под застройку и тем самым улучшить экономические показатели текущих инвестиционных проектов.

Для выполнения кадастровых работ требуется компетентность, как в технических, так и в юридических вопросах, поэтому для специалиста особенно важно привлекать высококвалифицированных специалистов к кадастровой работе.

Для проведения кадастровых работ подготавливается межевой план, который является основой для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации прав на них.

Согласно действующему законодательству, земельный участок считается образованным с момента постановки его на государственный кадастровый учет, а зарегистрированным с момента внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости о праве собственности.

Земельные участки могут быть образованы путем:

- раздела земельного участка;
- объединения земельных участков;

- перераспределения земельных участков;
- выдела из земельных участков;
- образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности [6].

1.3. Способы образования земельных участков

Земельные участки, как указывалось выше, формируются в ходе раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1) Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, основывается на решениях исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления статьи 29 Земельного кодекса, кроме:

1. Раздел земельных участков предоставленных огородническими, дачными или садоводческими некоммерческими объединениями граждан, а также земельными участками, предоставленными гражданам на право постоянного наследственного владения.

2. Образование земельных участков из земельных участков, предназначенных для комплексного освоения под жилищное строительство.

3. Перераспределение земельных участков.

4. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, для которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации было принято решение о его освоении и подписано соглашение о развитии застроенной территории.

5. Иных предусмотренных федеральными законами случаев [6].

2) Раздел земельного участка

1. При разделе земельного участка образуется несколько земельных участков, и земельный участок, из которого образуется земельные участки в ходе раздела, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами (в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 214-ФЗ).

2. В ходе раздела земельного участка его собственник имеет право собственности на все земельные участки, сформированные в результате раздела.

3. При разделении земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют за собой право общей собственности на все земельные участки, образованные в результате такого раздела, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

Земельный участок при разделе, который находится в общей собственности, все собственники этого земельного участка сохраняют право общей собственности за собой на все образованные земельные участки.

4. Раздел земельного участка, который предоставлен огородническому некоммерческому товариществу или садоводческому некоммерческому товариществу, осуществляется по проекту обследования территории. В таком случае раздел земельного участка или земельных участков могут быть образованы для управления одним гражданином по СНТ или для общей собственностью. К тому же земельный участок с которым проведен раздел, сохраняется в измененных границах (в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ).

6. Земельный участок при разделе, который находится в муниципальной или государственной собственности, могут быть образованы один или более земельных участков. Но при этом земельный участок сохраняется в измененных границах (п. 6 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 214-ФЗ).

7. В целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 настоящего Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа [6].

3) Выдел земельного участка

1. Выдел земли осуществляется в случае выдела доли или долей из земельных участков, находящихся в общей собственности. При выделе земельного участка формируются один или более земельных участков. При этом земельный участок, с которым проводился выдел, сохраняется в измененных границах.

2. При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности на земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

При выделе земельного участка у гражданина долевой собственности, по заявлению которого происходит выдел земельного участка, возникает

право собственности на формируемый земельный участок и указанного участника в долевой собственности на земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют за собой право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменения размера их долей в праве владения собственностью [6].

3. Особенности выдела земельного участка в соответствии с федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" [6].

4) Объединение земельных участков

При объединении нескольких земельных участков, которые должны быть смежными, образуется один участок, а эти смежные участки прекращают свое существование.

При объединении смежных земельных участков, у собственника сохраняется право собственности на формируемый земельный участок.

При объединении смежных земельных участков, которые принадлежат разным лицам на праве собственности, у них остается за ним право собственности на формируемые земельные участки.

При объединении земель, находящихся в общей собственности разным лицам, они имеют право общей собственности на образуемую землю в соответствии с гражданским законодательством.

Объединение земельных участков не допускается в следующих случаях: 1) Если предоставлено на постоянное (бессрочное) пользование. 2) Если предоставлено на пожизненное наследуемое владение. 3) Если предоставлено на безвозмездное срочное пользование [6].

5) Перераспределение земельных участков

Если несколько земельные участки, которые должны быть смежными перераспределяются, формируется несколько других участков. Существование прежних смежных участков прекращается.

При перераспределении земель и земельного участка исходный земельный участок прекращает свое существование и формируется новый земельный участок.

2. Земельный участок, который находится в частной собственности при перераспределении, у собственников право собственности возникает на соответствующие формируемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков [6].

1.4. Значение перераспределения земельных участков

Перераспределение земель – это изменение участка, результатом которого является присоединение к участку какой-либо иной территории для достижения определенной цели. Основными способами осуществления данной процедуры являются присоединение земли, находящейся в муниципальной собственности, и покупка части смежного участка у его собственника. Самое распространенное основание перераспределения – выделение участка из муниципальной или же государственной собственности для передачи гражданам в целях ИЖС, ведения подсобного хозяйства, а также выращивания сельскохозяйственных культур и т. д. Под прирезкой понимается расширение установленных границ участка посредством присоединения земель, которые уже используются на протяжении определенного времени без документального оформления. Соответственно, в отношении данных земель был осуществлен самовольный захват. Как правило, собственником таких земель является государство или муниципалитет.

Основными целями для перераспределения это, чтобы привести в соответствии межевым планом территорий. Также целью является исключить чересполосицу, искривление границ участков, но увеличение площади не должно превышать погрешности. Целью данной процедуры бывает, если участки, которые перераспределяются, могут быть использованы в целях ведения садоводства, ИЖС, ЛПХ. Но участок должен быть минимального размера. Также случай если участок, который перераспределяется, и подлежит для капитального строительства и для строительства других объектов в соответствии с муниципальными и государственными нуждами [7].

Если несколько земельные участки, которые должны быть смежными перераспределяются, формируется несколько других участков. Существование прежних смежных участков прекращается.

Земельный участок, который находится в частной собственности при перераспределении, у собственников право собственности возникает на соответствующие формируемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков. Если при перераспределении образование новых участков нарушают требования к образуемым земельным участкам, в таком случае перераспределение не допускается. Иных запретов в перераспределении земельных участков по закону нет.

Кадастровая работа по перераспределению земельных участков проводится, если собственники не удовлетворены существующими границами между смежными участками или их конфигурацией, формой земельного участка, наличием вкраплений и вклиниваний смежных участков, сложностями с возможным логичным подведением коммуникаций и подъездом к земельному участку - оснований и причин для перераспределения земельных участков достаточно много. Наиболее распространенным вариантом является перераспределение границ в границах частного землепользования, находящегося в частной собственности. При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, их владельцы имеют право собственности на соответствующие земельные участки, образуемые в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

В большинстве случаев задачи и проблемы могут быть решены путем объединения земельных участков и дальнейшего раздела их на конфигурацию, необходимую для владельца (преобразование прав владельцев в долевую собственность и обратно).

Однако процедура перераспределения земельных участков позволит избежать дополнительных временных и финансовых затрат, решить проблему изменения конфигурации смежных земельных участков гораздо проще.

Сама процедура часто необходима для застройщиков, которые покупают или арендуют землю под новое строительство. После завершения строительства, несколько начальных смежных участков должны быть перераспределены между новыми владельцами [13].

Ранее рассматривали перераспределение земель в частной собственности. Рассмотрим перераспределение в муниципальной или государственной собственности.

Перераспределить земельные участки, которые находятся в муниципальной или государственной собственности между собой можно. Перечислим следующие случаи.

1. Все земельные участки, которые перераспределяются между собой, но такие земельные участки не будут предоставляться юридическим лицам, гражданам, органам местного самоуправления и органам государственной власти и не ограничены правами третьих лиц, кроме наличия сервитута. В таком случае перераспределение осуществится на основании соглашения уполномоченными органами.

2. Земельный участок, который находится в муниципальной или государственной собственности и перераспределяется между собой, такие земельные участки не будут предоставляться юридическим лицам, гражданам, органам местного самоуправления и органам государственной власти и не ограничены правами третьих лиц, кроме наличия сервитута.

3. Любой из земельных участков, который находится в собственности государства или муниципала, и осуществляется перераспределение между ними, должны быть у одного лица с одинаковыми правами собственности.

В случае, если право распоряжаться землей или земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, перераспределение которых осуществляется, принадлежит одному и тому же ис-

полнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, перераспределение будет осуществляться на основании решения соответствующего органа [13].

Если право распоряжаться землей или земельными участками, которые находятся в муниципальной собственности и собственности государства, которые перераспределяются, принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или местному самоуправлению, перераспределение будет основываться на решении соответствующего органа.

Если перераспределение государственных или муниципальных земельных участков происходит в соответствии со схемой размещения таких участков, то эта схема является обязательным приложением к соглашению или решению о перераспределении земельных участков. Эта схема должна быть утверждена в соответствии с указанным соглашением или решением.

Соглашение о перераспределении земли или земельного участка должно содержать договоренность и обязанности сторон по обеспечению формирования земельного участка, в том числе распределение расходов, связанных с кадастровыми работами по формированию земельного участка, а также сведения о правах что возникнет после образования новой земли.

Перераспределение земельных участков, которые находятся в государственной и муниципальной собственности, с земельными участками, которые находятся в частной собственности, допускается по ряду причин. Рассмотрим поподробнее. Перераспределение земельных участков, расположенных в границах застроенной территории, чтобы привести в соответствии ранее утвержденным проектом территорий. Перераспределение земельных участков, которые принадлежат гражданам для ведения садоводства, ИЖС, ЛПХ и земельные участки, которые находятся в собственности государства и муниципальной собственности, с соблюдением всех условий. Также перераспределение земельных участков, чтобы разместить объекты капитального строительства, в том числе при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд [13].

Перераспределение земли или земельных участков, находящихся в частной собственности, с земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании соглашения, заключаемого между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. В то же время соглашение о перераспределении должно содержать информацию о возникновении прав государственной или муниципальной собственности и права частной собственности на образуемые земельные участки.

Кроме того, перераспределение между земельными участками, находящимися в частной собственности, и земельными участками, находящимися в государственной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или, если он отсутствует, в соответствии с утвержденной схемой расположения такого земельного участка.

Соглашение о перераспределении должно сопровождаться приложением, а именно выписками из ЕГРН [14].

При перераспределении земельных участков площадь новых участков может отличаться от исходных. Увеличение площади частных земельных участков с перераспределением их на земельные участки, находящиеся в муниципальной или государственной собственности, осуществляется за определенную плату, размер которой устанавливается в следующем порядке:

в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

- в порядке, установленном органами государственной власти субъекта Российской Федерации, в области земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, или земельных участков, на которых государственная собственность не разграничена;

- в порядке, установленном органом местного самоуправления для земельных участков, находящихся в собственности муниципалитетов [6].

К первичным участкам, готовящимся к перераспределению, выдвигается целый ряд существенных условий, а именно, исходные земельные участки

должны быть смежными, то есть между ними не должны оставаться не разграниченные собственности. Граница перераспределяемых участков должны быть уточнены. Погрешность поворотных точек перераспределяемых точек должны соответствовать Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 августа 2012 г. N 518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке". Также необходимо отметить, что перераспределяемые земельные участки должны быть одной категории и одного вида разрешенного использования. К примеру, перераспределение исходного земельного участка с видом разрешенного использования личное подсобное хозяйство для другого исходного земельного участка с видом разрешенного строительства индивидуальное жилищное строительство не является возможным. Необходимо обеспечить доступ к новым земельным участкам через государственные земли или с использованием сервитута. То есть необходимо спроектировать формирование новых участков, чтобы каждый из них имел свободный доступ. Еще есть ряд условий, которые подробно описаны в земельном кодексе РФ. Если все выше указанные условия соблюдены можно приступить к подготовке межевого плана. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

Существуют определенные ограничения для проведения перераспределения земельных участков. Рассмотрим подробно наиболее встречаемые из них. Площадь образованного земельного участка путем перераспределения, не должна соответствовать максимальным и минимальным размерам земельного участка, установленных нормативными актами субъектов Российской Федерации. Перераспределение земельных участков, которые находятся в собственности физических и юридических лиц, с земельными участками, находящиеся в собственности государства и муниципальной собственности не допускается. Но исключением является, если перераспределение происходит на застроенной территории, в отношении которой принято решение о за-

стройке. Также случай образования земельного участка для размещения ОКС на территории [14].

Если все это соблюдается можно приступить к подготовке межевого плана. Необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

При перераспределении земельных участков необходимо убедиться, что они уточнены. Если земельные участки межеванные, можно приступить к подготовке схемы расположения земельного участка на КПТ.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (СРЗУ на КПТ) — это документ, который представляет собой план границ создаваемого участка или перераспределяемых территорий. Утверждается уполномоченными должностными лицами и является графическим приложением к распоряжению органа, ответственного за распределение земельных ресурсов. Схема содержит описание местоположения участка. Он определяет конкретное местоположение участка на местности (координаты), а также площадь и конфигурацию границ выделенной территории.

Составление СРЗУ на КПТ имеет ряд причин.

когда участок сформирован с целью передачи в аренду гражданину без проведения аукциона или с целью проведения торгов на землю, находящейся в собственности государства или муниципалитета;

при оформлении территории с целью последующего изъятия для муниципальных нужд;

при выделении надела, принадлежащего муниципалитету или государству, путем раздела и передачи этой земли гражданам или организациям на праве аренды или свободного пользования;

когда земельный участок формируется путем перераспределения территорий, принадлежащих гражданам, а также государству или муниципалитету. Эта процедура называется — оформление прирезки к имеющемуся участку.

Кроме того, схема может потребоваться при получении разрешения на строительство. В других случаях земля выделяется уполномоченными госу-

дарственными или местными органами в соответствии с проектом межевания и планировки территории.

Впоследствии составляется межевой план по созданию, разделу или перераспределению земли. На его подготовку отводится два года, именно этот период имеет силу утвержденная схема расположения участка.

Требования к содержанию схемы расположения земельного участка на кадастровом плане утверждены приказом Минэкономразвития №762. Схемы имеют свои особенности, которые зависят от причины их оформления. Документ обычно составляется:

для перераспределения земли;

для образования участка.

В документе должно быть отображено:

1. расположение земельных участков;
2. красные линии;
3. положение капитальных строений на местности;
4. проекты планировки земли;
5. границы территориальных зон со специальными условиями использования;
6. площадь ЗУ;
7. границы ближайших участков, которые находятся на кадастровом учете;
8. условные номера территорий;
9. границы оформляемого земельного надела;
10. условные обозначения, которые использовались при составлении плана;
11. перечень координат характерных точек и их отображение на схеме;
12. сведения об утверждении документа уполномоченными органами. [16]

Если все требования по подготовке СРЗУ на КППТ соблюдены. Подаем в управление архитектуры и градостроительства. После истечения 30 календарных дней выносят постановление. На основании постановления готовится межевой план на образование земельного участка путем перераспределения.

Межевой план – это документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ).

Если границы земельного участка обязательно должны быть утверждены, то межевой план должен содержать акты согласования, то есть информация, что это процедура проведена.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

В графической части межевого плана должны быть схема геодезических построений, схема расположения земельного участка и сам чертеж земельного участка. Если земельный участок не соответствует сведениям ЕГРН и пересекает границы смежных земельных участков, в таком случае необходимо показать все смежные границы, с которыми пересекается.

В текстовой части межевого плана требуется информация для внесения в Единый государственный реестр недвижимости информации о земельном участке или земельных участках, в том числе сведения о геодезической основе, использованной при составлении плана, в том числе точек о государственных геодезических сетях или опорных межевых сетях, а также в установленной части 3 настоящей статьи приводится информация о согласовании местоположения границ земельных участков в виде акта согласования местоположения таких границ.

Межевой план подготавливается в формате XML. Кадастровый инженер подписывает своей электронно-цифровой подписью. При необходимости

кадастровый инженер готовит межевой план в бумажном варианте для заказчика [17].

Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА МЕСТА ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

2.1. Физико-географическая характеристика

Республика Татарстан – субъект Российской Федерации, является одним из наиболее крупных по населению и экономическому потенциалу регионов России. В Татарстане 43 муниципальных района и 2 городских округа. Столицей республики Татарстан является город Казань.



Рис. 1 Карта Республики Татарстан

Казань находится на левом берегу реки Волги, у слияния реки Казанки, в 820 км к востоку от Москвы. Из за своего выгодного географического положения, город служит торговым посредником между Западом и Востоком.

Протяженность города Казани с юга на север - 29 км, с востока на запад - 31 км. Город в юго-западной, центральной и западной части города выходит на Волгу около 15 км [18].

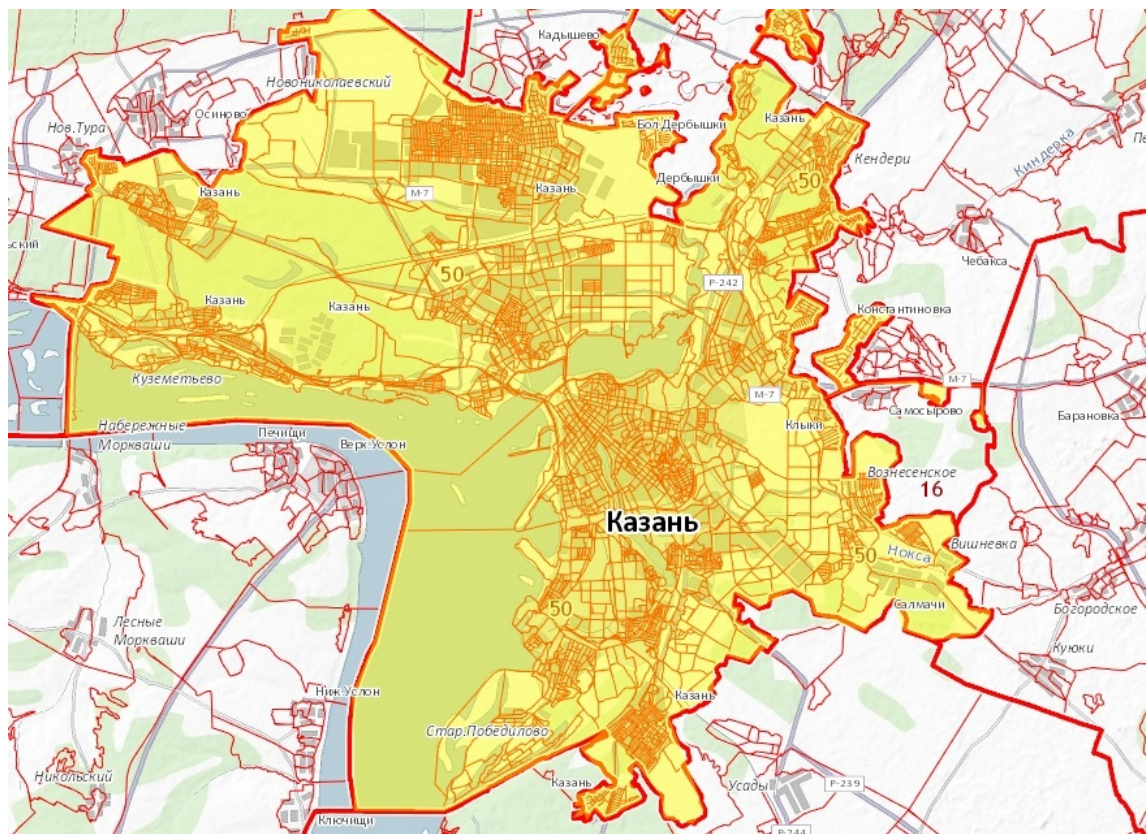


Рис. 2 Карта города Казани

Природа рельефа — равнинно-холмистая. В направлении на восток и юго-восток в целом территория города плавно поднимается, а крупные жилые районы Азино и Горки, а также Дербышкии Нагорный находится на высоте 20-40 метров и выше, чем юго-западных областей, часть исторического центра и Заречья.

На территории Казани значительная доля водных поверхностей. Полоса части акватории Волги шириной более 2 км, а также преимущественно мелководные окончание и новое устье реки Казанка шириной около 1 км сформировались при появлении Куйбышевского водохранилища в середине XX века вместо в разы более узких природных ширин рек.

Жилой массив Константиновка расположен в городе Казань Республики Татарстан. В жилом массиве двадцать три улицы. Координатами центра жилого массива Константиновка можно считать 55°48' с.ш. и 49°15' в.д. [18].

Ориентировочная площадь жилого массива Константиновка 6,6 км².



Рис. 3 Карта жилого массива Константиновка г. Казани



Рис.4 Космический снимок жилого массива Константиновка г. Казани

2.2. Климат и экология Казани

Казань – город с умеренно-континентальным климатом. Зимой не часто бывают сильные морозы, а летом палящая жара. Максимум температуры был зафиксирован в 2010 году - в тени +39 и, по крайней мере, в 1942 году (-46 градусов).

Таблица 1

Климат Казани

Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Год
Абсолютный максимум, °C	4,6	5,1	14,1	29,4	33,4	37,4	38,8	39,1	32,4	23,3	15,1	6,2	39,1
Средний максимум, °C	-7,1	-6,8	-0,3	10,1	19,1	23,5	25,4	22,8	16,2	8,2	-2	-5,7	8,6
Средняя температура, °C	-10,3	-10,2	-3,8	5,4	13,4	18,2	20,1	17,7	11,6	4,7	-3,5	-8,65	4,7
Средний минимум, °C	-13,4	-13,4	-7,1	1,8	8,5	13,5	15,6	13,4	8,3	2,3	-5,5	-11,5	1,1
Абсолютный минимум, °C	-46,7	-39,8	-31,6	-25,7	-6,4	-1,3	2,7	1,5	-5,5	-23,5	-36,7	-43,8	-46,7
Норма осадков, мм	42	35	34	31	42	62	66	58	51	52	48	42	568

Средняя температура зимой -9-12, летом + 17-20. С конца марта до середины октября обычно устанавливается стабильная положительная температура, с конца октября до середины марта - стабильная отрицательная температура. Для жилого массива Константиновка такие же показатели [21].

Экологические проблемы города в том что, воздух, вода в Поволжье, Казанки плохого качества. Казань недостаточно озеленена. Также в городе проблемы переработки мусора, но Казань единственный город, что перерабатывает свой мусор. Но даже в таком случае, город не в списке городов России с самым высоким уровнем загрязнения воздуха [20].

2.3. Почвенный покров Казани

Наиболее распространенными типами почв на территории Приказанского являются дерново-подзолистые и серые лесные, и аллювиально-слоистые.

Дерново-подзолистые почвы развиваются под влиянием подзолистых и дерновых процессов. Эти почвы имеют небольшую толщину дернового горизонта, низкое содержание гумуса и питательных веществ.

Благодаря сочетанию морфологических признаков и свойств серые лесные почвы занимают переходное положение от дерново-подзолистых почв южно-таежной подзоны до черноземных почв лесостепи. Для них характерно большее содержание гумуса по сравнению с дерново-подзолистыми хотя и в более ослабленной форме, чем в почвах южно-таежной подзоны [23].

2.4. Население и агломерация

По состоянию на 1 января 2019 года по численности населения город находился на 6 месте из 1113 городов Российской Федерации.

Казань - крупнейший город Поволжского экономического района.

Казань является многонациональной территорией России: в городе проживают представители более 115 национальностей. Крупные национальности в Казани это русские (48,6 % или 554,5 тыс. чел. по переписи населения 2010 года) и татары (47,6 % или 542,2 тыс. чел.). В пятёрку также входят чуваша (0,8 % или 9,0 тыс. чел.), украинцы (0,4 % или 4,8 тыс. чел.) и марийцы (0,3 % или 3,7 тыс. чел.).

В Казани наблюдается сокращение доли русского населения и увеличение доли татарского населения.

По переписи населения 1989 года: русские — 54,7 %, татары — 40,5 %, чуваша — 1,1 %, украинцы — 1,0 %.

По переписи населения 1920 года: русские — 73,95 %, татары — 19,43 %, евреи — 3,47 %, чуваша — 0,4 %.

Таблица 2

Данные по численности населения г. Казани

Год	Численность населения
1997	1 085 000
1998	1 078 000
1999	1 100 800
2000	1 101 000
2001	1 090 200
2002	1 105 289
2003	1 105 300
2004	1 106 900
2005	1 110 000
2006	1 112 700
2007	1 116 000
2008	1 120 238
2009	1 130 717
2010	1 143 535
2011	1 145 424
2012	1 161 308
2013	1 176 187
2014	1 190 850
2015	1 205 651
2016	1 216 965
2017	1 231 878
2018	1 243 500
2019	1 251 969

По таблице 2 можно сделать вывод, что с 1997 года по 2019 год численность населения выросла на 166 969 человек [22].

Глава III. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ И ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИМЕРЕ УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЖИЛОМ МАССИВЕ КОНСТАНТИНОВКА г. КАЗАНИ

3.1. Формы реализации права собственности на землю

Существуют три основные формы реализации права собственности на землю. Это государственная, муниципальная и частная. Рассмотрим муниципальную и частную собственность.

Территория, которая находится в муниципальной собственности – сельские округа, города, поселки. В населенные пункты поселения могут входить: мосты, дороги общего пользования, водоемы, которые принадлежат городам и селам. Но в исключении дороги общего пользования, мосты, транспортные сооружения, что относится к федеральному и региональному значению [25].

Водоемы, которые принадлежат городу и сельскому поселению также относятся к муниципальной собственности, только если они используются для нужд муниципала.

Земли в муниципальной собственности не могут находиться в государственной. Все земли в муниципальной собственности зарегистрированы. К ним применяются правила и нормы о юридических лицах.

Муниципальные земли не имеют право распоряжаться государственной и частной собственностью. Но они имеют право распоряжаться своими землями, то есть могут объединять друг друга, перераспределять и обмениваться.

Все это делается на основании согласия друг с другом и по разрешению органов государственной власти субъектов РФ [24].

Частной собственностью владеют конкретные люди и юридические лица. Правомочия частной собственностью – это владение, пользование и распоряжение землей. Два вида права частной собственности – физическая и юридическая [26].

Владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком можно в той степени, в какой разрешает закон. Собственник земельного участка владеет, пользуется и распоряжается свободно, если это не вредит окружающей среде и не нарушает права и интересы остальных лиц.

Собственник земельного участка ответственен за содержание имущества, вовремя оплачивать налог и не повреждать это имущество (ст.210 - 211 ГК РФ).

Частную собственность, как и муниципальную, государственную собственности признают и защищают в РФ.

На земельных участках граждан, в частной собственности, находятся индивидуальные жилые дома; земли для ЛПХ; земли под садоводство; земли в КФХ [26].

На сегодняшний день это актуально, потому что большинство людей желают купить земельные участки для ИЖС, для сельхоз угодий и другие.

Частная собственность для иностранных граждан и юридических предприятий ограничена. Они не имеют права владеть землей [26].

Собственность может быть и общей и существует в двух формах. Форма долевой собственности и совместной собственности – это общая собственность. Долевая собственность, это когда каждый собственник имеет документы о праве собственности и в этом документе прописана на какую долю он может претендовать. Для второго случая не прописана какая доля определена для каждого собственника (ст. 244 ЗК РФ).

Для граждан иметь свою собственную землю очень выгодно, так как они могут основывать фермеризацию; и развивать личное подсобное хозяйство [26].

Доля земли, находящейся в частной собственности в России, за последние 10 лет не претерпела серьезных изменений. Об этом свидетельствуют данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), передает ПРАЙМ-ТАСС.

Согласно данным Росреестра общая площадь наших земель составляет 1 млрд. 709 млн. гектар. Все земли РФ делятся по своему целевому назначению на 7 категорий. У каждой категории земель – своё целевое назначение, своя основная цель использования.

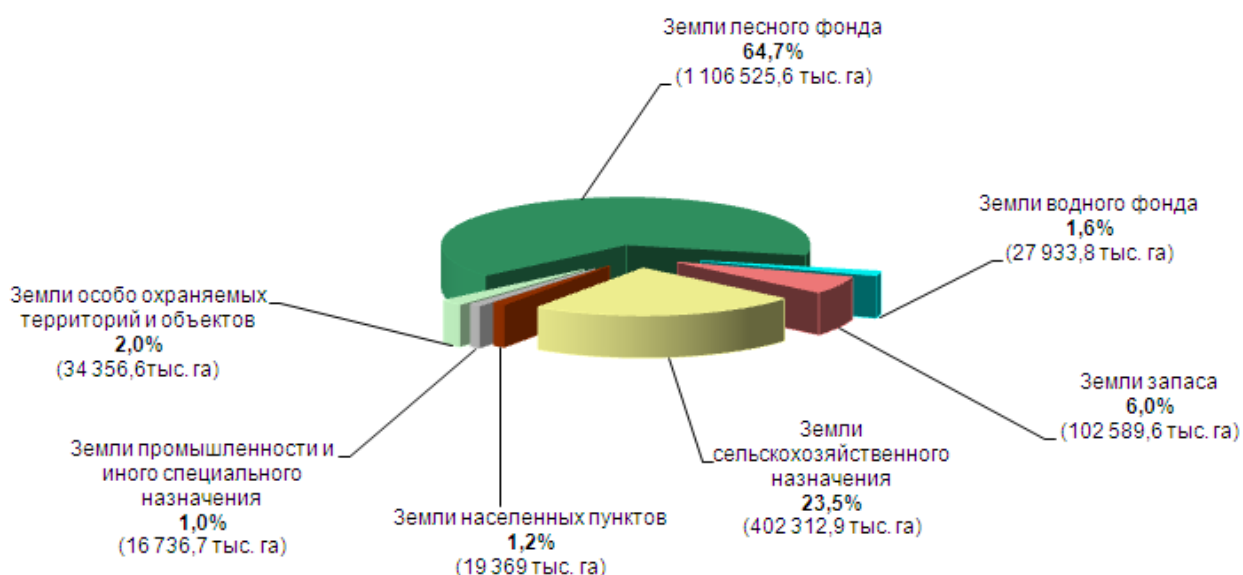


Рис. 5 Процентное соотношение земель РФ по категориям

По этим данным можно прийти к тому, что наибольшее количество земель РФ (65%) отнесены к категории земель лесного фонда (1106 млн. га). Земли для ведения сельского хозяйства занимают 402 млн. гектар (23,5% из общей площади РФ). Около 102 млн. га (это 6.0%) находятся в категории земель запаса и ещё около 100 млн. гектар занимают земли оставшихся категорий (промышленности(1.0%), водного фонда(1.6%), особо охраняемых территорий(2.0%) и населенных пунктов(1.2%)). При этом в категории земель населенных пунктов находится всего лишь 19,3 млн. га, или чуть более 1% всех российских земель [28].

Согласно опубликованным данным, из 1 млрд 709 млн га всех российских земель в государственной и муниципальной собственности находится 92,2% (1 млрд 576 млн га). В собственности граждан – 7,3% (124 млн га), в собственности юридических лиц – 0,5% (8,7 млн га).

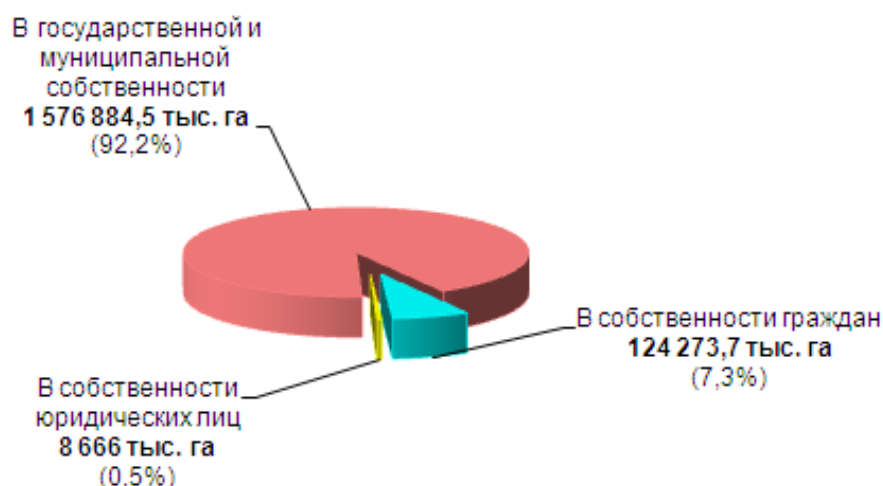


Рис. 6 Процентное соотношение земель РФ по формам собственности

Итак, в Российской Федерации три формы собственности: государственная, муниципальная и частная. В государственной и муниципальной собственности находится 1 576 884,5 тыс. га земли. А в частной собственности находится 132 939,7 тыс. га земли.

Среди всех приватизированных в России земель (133 млн га) 59% (79 млн га) приходится на земельные доли в собственности граждан (как правило, среди бывших работников колхозов и совхозов), еще 18% - на невостребованные земельные доли, числящиеся в собственности граждан. На земли крестьянских (фермерских) хозяйств, личные подсобные хозяйства, земли под индивидуальное жилищное строительство, садоводство, дачное строительство и т.д. приходится в общей сложности 14% приватизированной земли (почти 19 млн га) [28].

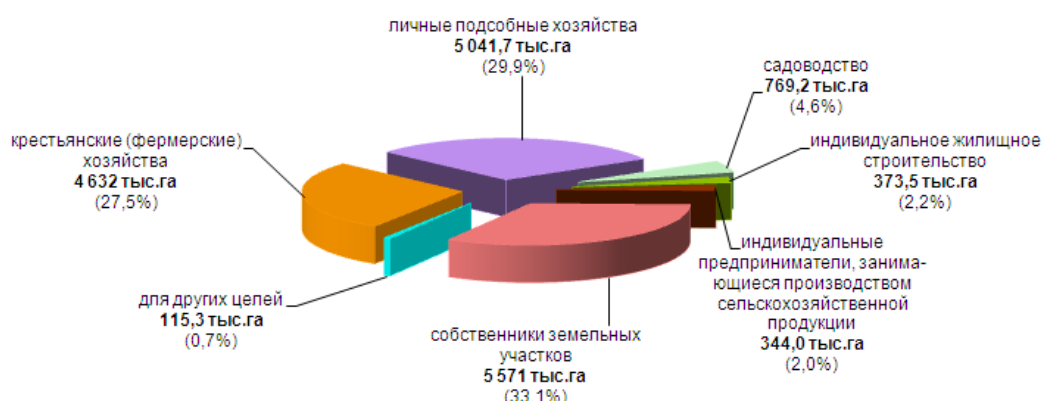


Рис. 7 Процентное соотношение земель РФ по видам разрешенного использования

Итак, по данным Росреестра, граждане-собственники земельных участков (на которых чаще всего строятся дома или дачи) владеют 5 млн 571 тыс. га, еще 5 млн 042 тыс. га приходится на личные подсобные хозяйства, 4 млн 632 тыс. га - на крестьянские (фермерские) хозяйства. Гораздо меньше - 769 тыс. га земли - находится в собственности граждан для садоводства, 344 тыс. составляют земли индивидуальных предпринимателей, занятых производством сельхозпродукции, 374 тыс. га находятся в частной собственности граждан под индивидуальное жилищное строительство.

В собственности Республики Татарстан находится 63,1 тыс. гектаров земель.

Таблица 3

Распределение земель на территории Республики
Татарстан по формам собственности и категориям на 01.01.2017, тыс.га

Категория земель	Всего	В государственной собственности:			Земли, гос. собственность на которые не разграничена	В частной собственности	
		РФ	РТ	муниципальной собственности		граждан	юр, лиц
Всего земель	6 783,7	1 709,0	63,1	236,8	1 555,7	2 240,3	1 016,2
в том числе:							
земли с/х-ного назначения	4 632,7	18,1	52,8	224,9	1 269,0	2 122,2	945,7
земли населенных пунктов	407,8	8,3	1,0	9,9	227,0	117,6	44,0
земли пром-ти и иного спец-го назначения	88,7	11,4	6,9	2,0	41,5	0,5	26,4
земли особо охраняемых территорий	33,0	14,8	2,4	0,0	15,7	0,0	0,1
земли	1 219,3	1 219,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

лесного фонда							
земли водного фонда	399,7	399,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
земли запаса	2,5	0,0	0,0	0,0	2,5	0,0	0,0

Из всего земель РТ (63,1 тыс. гектаров) 52.8тыс. га относится к землям сельскохозяйственного назначения, к землям населенных пунктов относится 1.0 тыс. га, к землям промышленности и иного специального назначения - 6.9тыс. га, к землям особо охраняемых территории -2.4 тыс. га [29].

3.2. Этапы проведения кадастровых работ

Перед тем как приступить к работе, необходимо запросить документы на земельный участок у собственника (свидетельство о государственной регистрации права, выписка из единого государственного реестра недвижимости), запросить выписку путем информационного ресурса. В ходе анализа получаем все необходимые данные для работы.

Площадь земельного участка составила 891 м². Координаты исходного земельного участка с кадастровым номером 16:16:120121:44 указаны в таблице 4.

Таблица 4

Координаты исходного земельного участка

N	X	Y
1	479133.260	1315146.930
2	479122.760	1315163.820
3	479085.460	1315140.790
4	479088.710	1315134.880
5	479087.740	1315134.380
6	479093.440	1315122.820

Площадь земельного участка была 891 м².

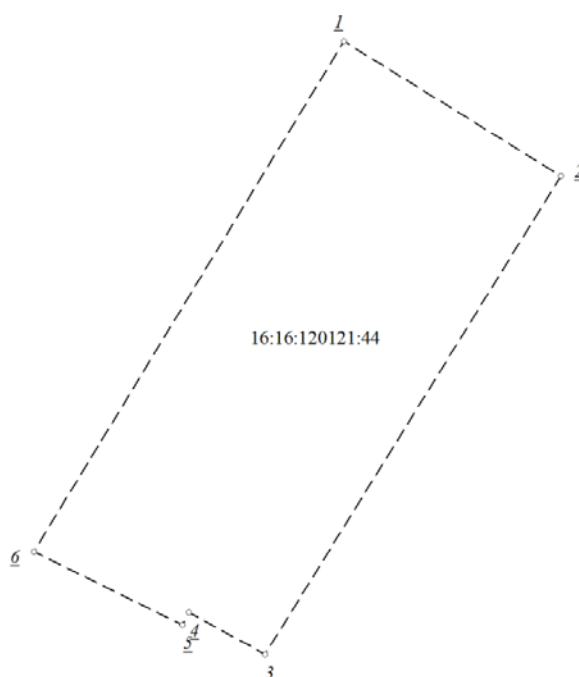


Рис. 8 Конфигурация исходного земельного участка

Исходный земельный участок с кадастровым номером 16:16:120121:44 расположен на землях населённых пунктов, в пределах границ территориальной зоны Ж2 – зона индивидуальной жилой застройки, а вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

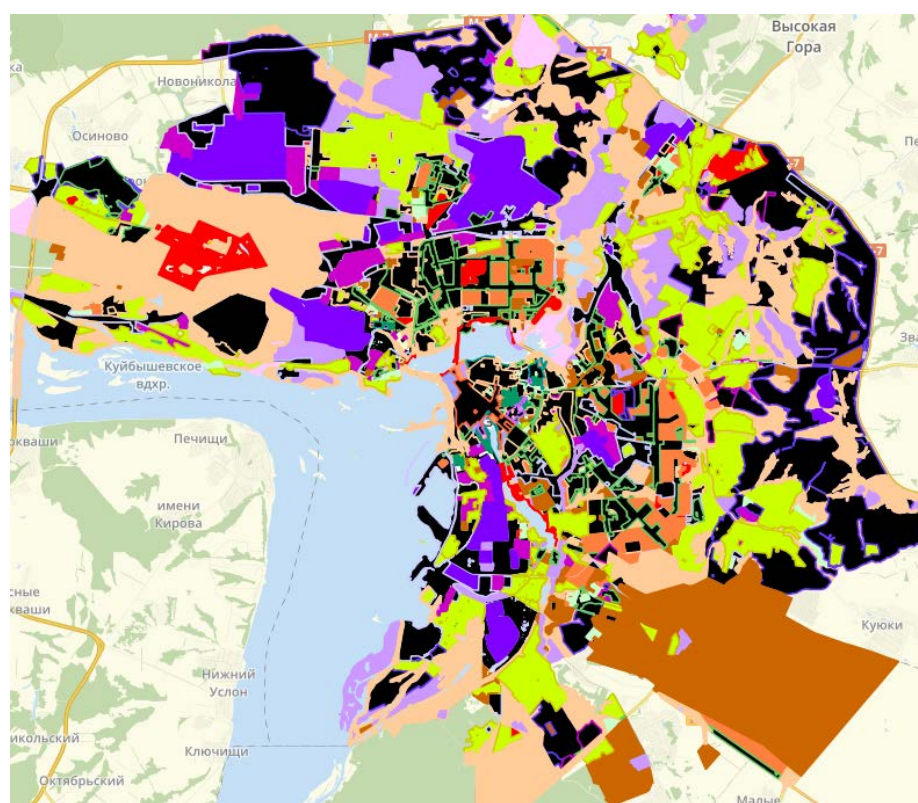


Рис. 9 Градостроительный регламент, зоны г. Казани



Рис. 10 Обозначение территориальной зоны Ж2 в жилом массиве Константиновка

Территориальные зоны города Казани можно посмотреть на официальном сайте управления архитектуры и градостроительства.

Таблица 5

Предельные максимальные и минимальные размеры для территориальной зоны Ж2 - зона индивидуальной жилой застройки

Виды параметров	Едини- цы из- мерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Индивидуальные жи- лые дома (объекты индивидуального жи- лищного строительст- ва)	Индивидуальные блоки в блокированных жилых до- мах (домах блокированной жилой застройки) не более 6 блоков
Предельные размеры земельных участков			
Минимальный размер	кв.м	400	150
Максимальный раз- мер	кв.м	-	600
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства в пределах земельных участков			

Максимальный процент застройки участка	%	45	70
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3 для строительства новых объектов	5 1 (для встроенно-пристроенных или отдельно стоящих гаражей)
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	1 (при обязательном наличии противопожарной стены соответствующей степени огнестойкости); 5 (в иных случаях)	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки индивидуальным блоком в блокированном жилом доме); 1 (при обязательном наличии противопожарной стены соответствующей степени огнестойкости); 5 (в иных случаях)
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	5	6
Максимальная высота строений	м	13	13
Параметры благоустройства в пределах земельных участков			
Высота размещения светового оборудования:	м		
а) над проезжей частью, тротуарами;		-	-
б) над пешеходными дорожками;		-	-
Максимальная высота ограждений земельных участков:	м		
а) вдоль улиц и проездов		2,5	1,2
б) между соседними участками с передней стороны дома, выходящей на улицу и проезд		2,5	1,2
в) между соседними участками с задней стороны дома		-	1,8
г) в остальных случаях		-	1,8

Тип ограждения	-	-	не глухое
----------------	---	---	-----------

В Градостроительном уставе г. Казани в части II. правила землепользования и застройки (в ред. Решения Казанской городской Думы от 28.02.2018 №19-) указаны предельные минимальный и максимальный размеры для вновь образуемых земельных участков. Предельные минимальный размер земельного участка – 400 м². Максимальный размер не установлен [31].

Для того чтобы проделать перераспределение земельного участка с муниципальными землями необходимо подготовить схему расположения земельного участка на КПТ.

Координаты поворотных точек границы формируемого земельного участка были определены на местности по условным ориентирам, указанным Заказчиком работ, методом спутниковых геодезических измерений.

Полевые работы проведены геодезическим оборудованием с необходимой точностью Аппаратура геодезическая спутниковая South Galaxy G1 (свидетельство о поверке прибора № 0190307 выдано 23.03.2018 г).

Камеральная обработка материалов полевых измерений выполнены с использованием программы ГИС «Панорама», в системе координат МСК-16.

При подготовке Схемы расположения земельного участка были учтены материалы: сведения из ЕГРН, правила землепользования и застройки, проектов планировок территории, землеустроительной документации, красных линий, о местоположении границ земельных участков, зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства.

Первую схему расположения земельного участка на КПТ подготовили на 1045 м². Перераспределение было с земельным участком с кадастровым номером 16:16:120121:44 и землями находящимися в муниципальной собственности. Данный земельный участок находится в муниципальной собственности города Казани. В обработки геодезического замера выявлено, что границы образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 16:16:120121:41 (для иных целей), с деклариро-

ванной площадью. Данное пересечение будет устранено в ходе проведения кадастровых работ.

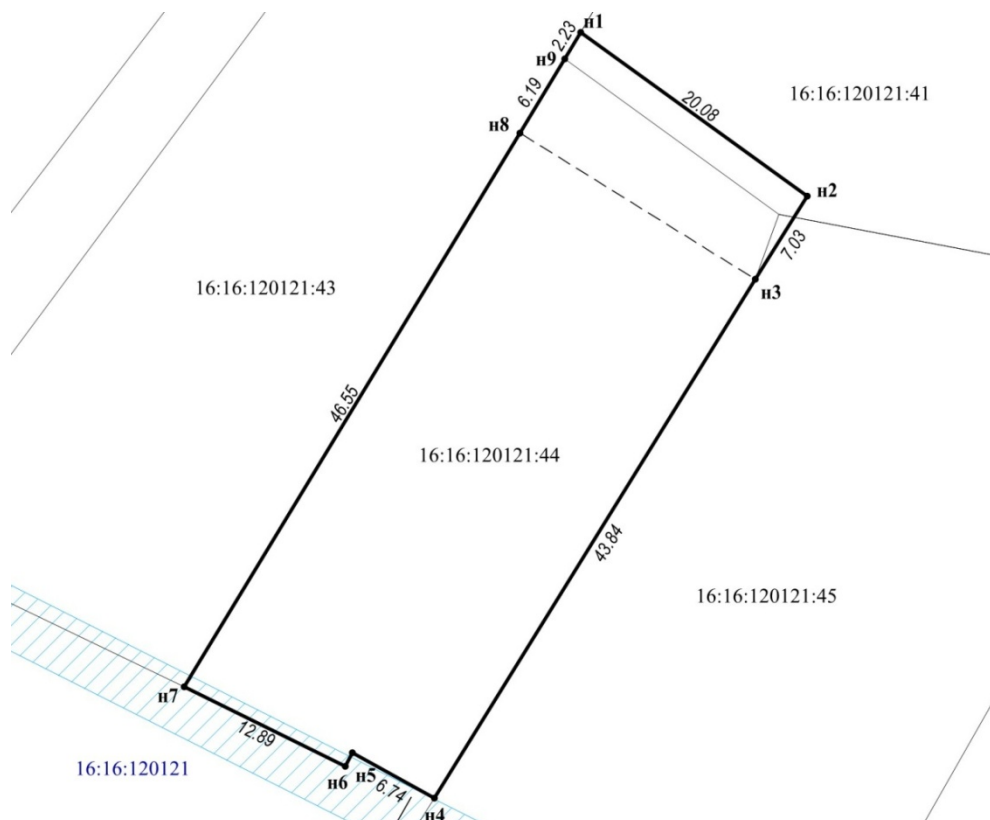


Рис. 11 Схема расположения земельного участка
на кадастровом плане территории

Таблица 6

Координаты схемы расположения земельного участка

Площадь земельного участка: 1045 кв.м.		
Система координат: МСК - 16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	479140.48	1315151.26
н2	479128.72	1315167.54
н3	479122.76	1315163.82
н4	479085.46	1315140.79
н5	479088.71	1315134.88
н6	479087.74	1315134.38
н7	479093.44	1315122.82
н8	479133.26	1315146.93
н9	479138.57	1315150.11
н1	479140.48	1315151.26

СРЗУ была подана в управление архитектуры и градостроительства (УАИГ) города Казани сроки рассмотрения 30 календарных дней. На первую

СРЗУ был получен ответ с предложением иных границ в связи с тем, что на земельном участке с кадастровым номером 16:16:120121:41 находится овраг.

Следующая схема была подготовлена с учетом ответа (рекомендации управления УАИГ) и площадь вновь образуемого земельного участка составила 998 м² и повторно подана. По истечении 30 календарных дней был получен положительный ответ в виде постановления об утверждении СРЗУ на КПТ (постановление №3516 от 18.06.2018 г.)

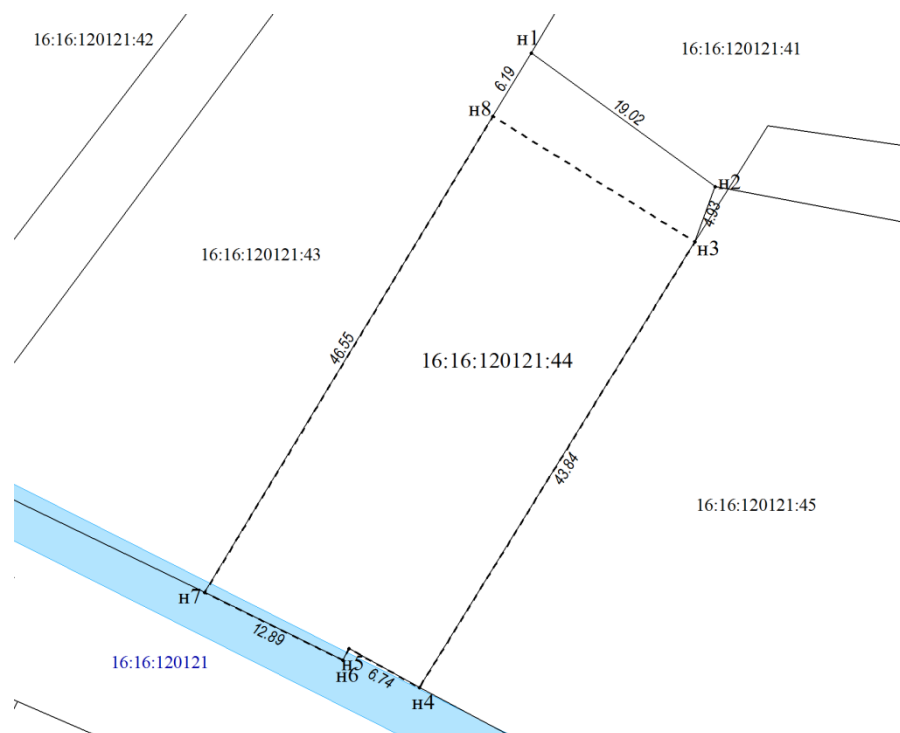


Рис. 12 Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Таблица 7

Координаты схемы расположения земельного участка

Площадь земельного участка: 998 кв.м.		
Система координат: МСК - 16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	479138.57	1315150.11
н2	479127.40	1315165.50
н3	479122.76	1315163.82
н4	479085.46	1315140.79
н5	479088.71	1315134.88
н6	479087.74	1315134.38

н7	479093.44	1315122.82
н8	479133.26	1315146.93
н1	479138.57	1315150.11

Копия данного постановления в приложении 1. Копия схемы расположения земельного участка в приложении 2.

Следующим этапом идет подготовка межевого плана по образованию земельного участка путем перераспределения исходного земельного участка кадастровым номером 16:16:120121:44 и землями находящимися в муниципальной собственности. Документом основания межевого плана является постановления №3516 от 18.06.2018 г.

Межевой план был подготовлен без повторного замера земельного участка аналитическим методом определения координат. Состоит из текстовой и графической части. Итогом работ являлся межевой план на электронном носителе подписанный электронной цифровой печатью кадастрового инженера.

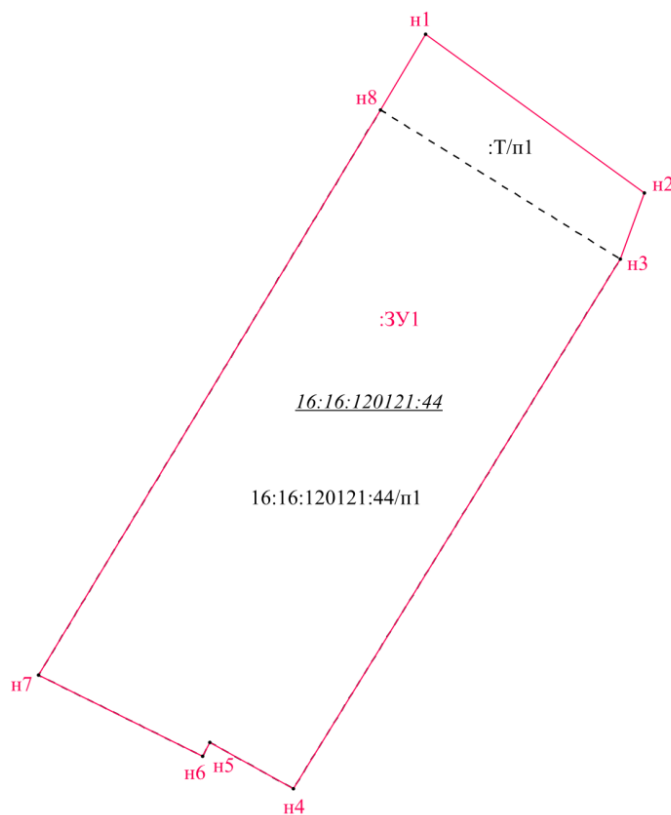


Рис. 13 Чертеж земельного участка в межевом плане

Условные обозначения:

-
- 16:16:120121:44
- :ЗУ1**
- 16:16:120121:44:п1
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - граница исходного земельного участка
 - прекращающий существование земельный участок
 - образуемый земельный участок
 - часть исходного земельного участка, включаемая в состав образуемого участка
 - **п1** - обозначение характерной точки границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Таблица 8

Координаты образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
п1	479138.57	1315150.11
п2	479127.40	1315165.50
п3	479122.76	1315163.82
п4	479085.46	1315140.79
п5	479088.71	1315134.88
п6	479087.74	1315134.38
п7	479093.44	1315122.82
п8	479133.26	1315146.93

Таблица 9

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка :ЗУ1	
Источник образования	Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка

Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)		Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
16:16:120121:44		891	16:16:120121:44/п1	891
16:16:120121		107	:Т/п1	107
Образование земельных участков путем объединения частей				
№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площади частей исходных земельных участков и территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков, м ²	
1	:ЗУ1	16:16:120121:44/п1 +:Т/п1	891+107= 998	

По таблице можно сделать вывод, что исходный земельный участок имел 891 м², а у образуемого земельного участка 998 м². Увеличение земельного участка произошло на 107 м² за счет земель, неразграниченной в муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок встал на государственный кадастровый учет с кадастровым номером – 16:16:120121:359, был присвоен следующий адрес – Республика Татарстан, МО г Казань, г Казань, Советский район, жилой массив Константиновка, ул. Овражная, д. 5а.

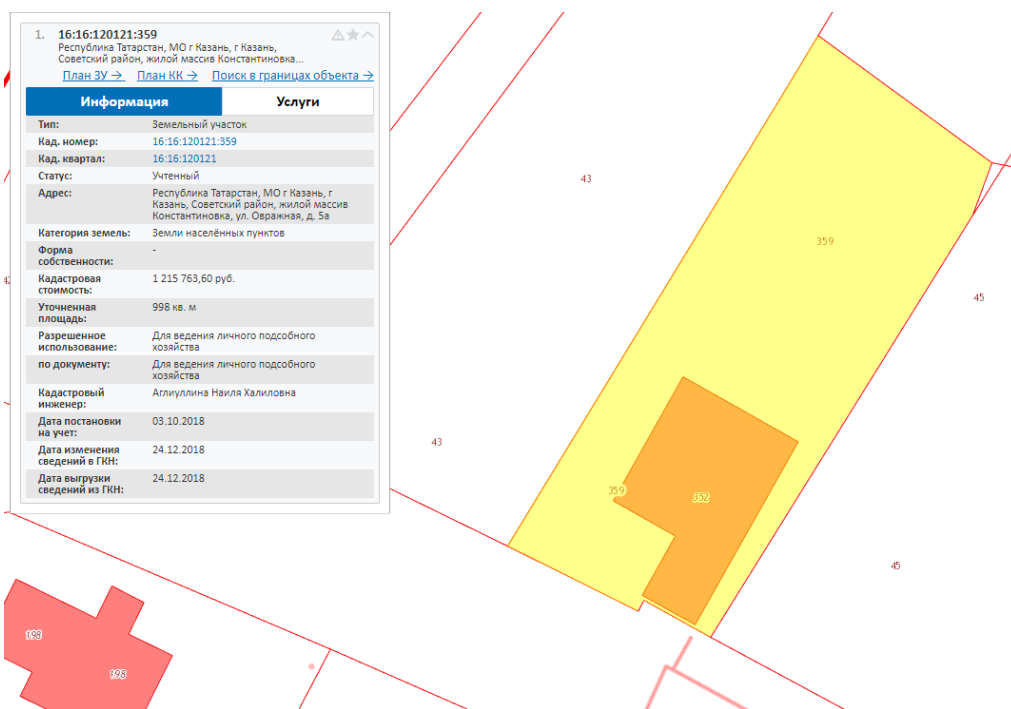


Рис. 14 Земельный участок на публичной карте
Межевой план – приложение 3.

3.3. Порядок расчета стоимости земли при перераспределении земель

Постановление КМ РТ от 03.08.2018 № 638 внесены изменения в Порядок, согласно которому размер платы определяется как разница между кадастровой стоимостью земельного участка, подлежащего передаче в частную собственность, после увеличения площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Республики Татарстан, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день подачи заявления о перераспределении.

Процедура перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, происходит в соответствии с нормами земельного законодательства, которые регулируют указанный вопрос. Данная процедура допускается в следующих случаях:

- при перераспределении земель в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, для приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

- при перераспределении земель в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

- перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хо-

зяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

- земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Перераспределение земель осуществляется на основании соглашения.

Данная услуга предоставляется органами местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена [9].

Услуга является бесплатной. Однако гражданин должен оплатить выкупную стоимость «присоединяемой» земли либо части земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Стоимость муниципальной земли при выкупе равняется кадастровой цене.

Кадастровая стоимость земельного участка – это показатель, который предоставляется во время оценки государственным органом земли по ее прямому назначению и отображается в базе данных Росреестра.

Ключевым фактором, определяющим себестоимость земли, принято считать удельную цену в массиве, который ограничен в базе данных Росреестра как кадастровый квартал. На базе удельной цены определяется кадастровая себестоимость участка, причем с учетом суммарной площади участка.

В процессе проведения расчетов во внимание берутся определенные значения, а именно:

1. категория земельного участка;
2. уровень обеспечения массива инфраструктурой;

3. какова приближенность к центру;
4. месторасположение и регион нахождения.

Кадастровая себестоимость земельных участков регулируется в 2019 году Земельным Кодексом РФ.

Формула расчета кадастровой стоимости земли выглядит следующим образом:

$$C_k = П * (K_i + K_l) * K_p, \text{ где:}$$

C_k – кадастровая стоимость;

$П$ – площадь земельного участка;

K_i – наличие инфраструктуры (в рублях на квадратный метр);

K_l – специфический фактор (в рублях на квадратный метр);

K_p – переходной коэффициент.

Специфический фактор может заключаться, например, в том, где расположен земельный участок. Переходной коэффициент отражает место в классификации земель согласно государственной классификации.

Кадастровая стоимость исходного земельного участка с кадастровым номером 16:16:120121:44 составляет 1077263,55 рублей. Стоимость рассчитана по формуле 1:

$$\text{УПКС} * \text{площадь участка} = \text{Стоимость, где:}$$

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости.

$$1\ 209,05 * 891 = 1\ 077\ 263,55 \text{ рублей.}$$

Цены УПКС утверждены постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 25.11.2013 № 927 [30].

Кадастровая стоимость у образованного земельного участка с кадастровым номером 16:16:120121:359 составила 1215763,6 рублей.

Кадастровая стоимость рассчитывалась по формуле (1).

$$\text{УПКС} * \text{площадь участка} = \text{Стоимость.}$$

$$1218,20 * 998 = 1\ 215\ 763,60 \text{ рублей.}$$

УПКС на 1 м² составила 1218,20 рублей. Это средняя стоимость на 1 м² для кадастрового квартала 16:16:120121 [30].

Глава IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМОЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Смета — расчёт (план) предстоящих расходов на осуществление какой-либо деятельности.

На территории Республики Татарстан на кадастровые работы установлены предельные максимальные цены в отношении земельных участков (Постановление от 18 июля 2014 г. N 9-1/нпс).

Таблица 10

Предельные максимальные цены на кадастровые работы на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков

№ п/п	Земельные участки, предназначенные для	В городских населенных пунктах	В сельских населенных пунктах	Вне границ населенных пунктов
1.	Ведения личного подсобного хозяйства	4898	4181	5328
2.	Индивидуального жилищного строительства	4898	4181	5328
3.	Индивидуального гаражного строительства	4377	3621	4756
4.	Огородничества, садоводства, дачного хозяйства	4693	3874	5103

Примечание.

1. Предельные максимальные цены на кадастровые работы применяются всеми юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями, выполняющими кадастровые работы на территории Республики Татарстан.

2. Цены являются предельными максимальными и могут быть снижены по усмотрению юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющего кадастровые работы.

3. Предельные максимальные цены кадастровых работ рассчитаны на один земельный участок и применяются при оплате кадастровых работ гражданами (физическими лицами).

4. Результатом кадастровых работ является межевой план [10].

Работа проводилась в два этапа. Первый этап – это схема расположения земельного участка на КПТ.

Стоимость работ по настоящему договору определяется на основании сметы и составляет 6900 (Шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

Таблица 11

Сметный расчет для СРЗУ на КПТ

Виды работ	Стоимость, рублей
Схема расположения земельного участка в бумажном варианте	3500,00
Геодезический замер земельного участка	3000,00
Заказ выписки ЕГРН	400,00
Итого:	6900,00

По таблице выше можно сделать вывод, что на СРЗУ на КПТ в бумажном виде закладывается 3500 рублей, на геодезический замер – 3000 рублей, а на выписку из ЕГРН (путем информационного ресурса) -400 рублей.

Вторым этапом идет подготовка межевого плана по образованию ЗУ путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 16:16:120121:44 и землями муниципальной собственности.

Стоимость работ по настоящему договору определяется на основании сметы и составляет 4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

Таблица 12

Сметный расчет для МП

Виды работ	Стоимость, рублей
Подготовка межевого плана по образованию ЗУ путем перераспределе-	4500,00

ния ЗУ с КН 16:16:120121:44 и зем- лями муниципальной собственности	
Итого:	4500,00

Стоимость работ по настоящему договору определяется на основании сметы и составляет 4500 рублей.

Таблица 13

Смета по проделанной работе

Виды работ	Стоимость, рублей
Стоимость СРЗУ на КППТ с выездом геодезистов	6900,00
Подготовка межевого плана по обра- зованию ЗУ путем перераспреде- ления ЗУ с КН 16:16:120121:44 и зем- лями муниципальной собственности	4500,00
Итого:	11400,00

Стоимость всех проведенных работ – это схема расположения земель-
ного участка и межевой план по образованию земельного участка, путем пе-
рераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:16:120121:44
составила–11400рублей.

Таблица 14

Затраты на подготовку СРЗУ на КППТ и межевого плана

Затраты на виды работ	Стоимость, рублей
Транспортные расходы	300,00
З/П геодезистам за выезд	1700,00
З/П кадастровому инженеру за подго- товку СРЗУ на КППТ	2000,00
Заказ выписки	200,0
З/П кадастровому инженеру за подго- товку межевого плана на учет	1500,00
Итого:	5700,00

В таблице показаны затраты на подготовку СРЗУ на КПТ. За замер земельного участка по факту геодезистам платят 1700 рублей, на транспортные расходы закладывается 300 рублей, а кадастровому инженеру за подготовку схемы расположения земельного участка в бумажном варианте – 2000 рублей, за межевой план – 1500 рублей. Выписка ЕГРН (путем информационного ресурса) стоит 200 рублей. Итого затрат на СРЗУ на КПТ и на межевой план составляет 5700 рублей.

Таким образом, на подготовку схемы расположения земельного участка на КПТ закладывается 7 рабочих дней. Стоимость по договору 6900 рублей. На подготовку межевого плана на электронном носителе закладывается 10 рабочих дней. Стоимость по договору 4500 рублей. Всего затрат на два вида работы составляет 5700 рублей.

После постановки на учет заказчик оплатил выкупную стоимость «присоединяемой» земли, находящихся в муниципальной собственности в размере 19405, 25 рублей. Стоимость рассчитывается:

Кадастровая стоимость/ $S_{\text{общ.пл}}$ = $1077263,55/891=1209.05$, рублей за 1 м².

$\text{УПКС} * S_{\text{прис.зу}} * 0.15 = 1209.05 * 107 * 0,15 = 19405, 25$ (рублей) .

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости, рублей;

$S_{\text{общ.пл}}$ – общая площадь земельного участка, м²;

$S_{\text{прис.зу}}$ – площадь присоединяемой земли, м².

Размер платы за «присоединяемую» землю равняется 15% от кадастровой цены на муниципальную собственность (постановлением № 1308 от 3.12.2014) [32].

Глава V. ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ

5.1. Общие вопросы охраны труда, гигиены и быта на полевых, камеральных работах и техника безопасности при работе с компьютером

При проектировании условий безопасности и охраны труда руководствовались законодательными и нормативными документами при межевании.

Охрана труда представляет собой систему законодательных актов, обеспечивающих безопасность, сохранение здоровья человека и эффективность трудового процесса. Включает законодательство об охране труда, технике безопасности и производственной санитарии.

Законодательство по охране труда - это государственные законы, постановления правительства, ведомственные инструкции, приказы, правила внутреннего распорядка на предприятиях и организациях.

Техника безопасности – это система организационно-технических мероприятий и средство предотвращающее воздействие на специалистов.

Руководители предприятий и организаций несут ответственность за мероприятие по охране труда, они также и руководят мероприятием по охране труда [11].

Если нарушить правила по технике безопасности, это может привести к таким последствиям как, травма, то есть нарушить нормальную жизнедеятельность специалиста; несчастный случай, то есть инцидент, который вызвал травму или смерть специалиста.

Чтобы избежать травматизма в организациях, ответственные за технику безопасности должны проводить инструктажи, такие как вводные, первичные, текущие и внеочередные.

При инструктаже разъясняются требования к безопасному ведению труда и поведению работников в конкретных условиях [11].

В соответствии с приказом № 55 от 3 октября 2003 года по охране труда и технике безопасности во время полевых работ должны руководствоваться следующими требованиями:

- 1) определить сроки окончания полевых работ и возвращение специалистов в организацию;
- 2) инструктируют по ТБ каждого сотрудника и записывают в журнале;
- 3) лица, которые находятся в наркотическом и алкогольном опьянении отстранены от работы;
- 4) специалисты не должны работать на рабочем столе без проведения инструктажа.

Выполнение офисных работ связано с пребыванием исполнителей в помещениях и относится к умственному труду. Помещение должно быть снабжено вентиляционным устройством, температура воздуха - 20 - 23 ° С (в холодное время года) и 22 - 25 ° С (в теплое время года), относительная влажность воздуха - 60 - 40%.

Искусственное освещение должно обеспечивать нормальную работу .

Так как работа в камеральных условиях носит статический характер, с большой нагрузкой на глаза, вам нужно сидеть прямо на рабочем месте, не опираться грудью на край стола (устройства), периодически делать перерывы по 10–15 минут через 1,5–2 часа проводить производственную гимнастику и другие профилактические мероприятия.

В каждом офисе, где есть ПК, должны быть предусмотрены заземленные розетки для безопасного подключения компьютера к сети и защиты от выгорания и поражения электрическим током.

В соответствии с СанПиН 2.2.2 / 2620-10 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы» за рабочим столом необходимо учитывать расстояния компьютерного монитора друг от друга. Они должны находится на расстоянии не менее 2 метров. А расстояния по бокам должен быть 1,2 метров.

Рабочий стул должен быть регулируемым, подъемным и поворотным. Расстояние от компьютерного монитора и от глаз пользователя должно быть не менее 500 мм, – оптимальное расстояние 600 – 700 мм [11].

5.2. Охрана природы

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» гласит, что при использовании сельхоз объектов предприятия необходимо соблюдать требования экологии, защищать почвы, водные объекты, защищать растения, животных от негативной деятельности хозяйства на природу.

Мероприятия по охране окружающей среды предусматривают, чтобы специалисты соблюдали порядок на месте проведения работ, рационально использовали природные ресурсы, выбирали экологически безопасные технологии, сохраняли естественных экологические системы, обеспечили охрану природной среды (не загрязняли, не портили не уничтожали) [12].

При проведении геодезических работ нужно довести до минимума все ущербы на окружающую среду, не причиняли вред ценной земле.

Во время геодезических работ специалисты не должны загрязнять сточные воды, рубить деревья, приносить вред сельскохозяйственным культурам и другое.

На сегодняшний день запланирована реализация комплекс мер для защиты природы. В комплексе такие мероприятия, как противоэрозионные и экономические, и организационные, и агротехнические, и мелиоративные, и другие. А самая важная часть, направить все усилия на сохранность водных источников.

На территории водной зоны нельзя применять разных ядохимикатов, размещать склады, фермы, нельзя вырубать древесную растительность, размещать стоянки, заправки [11].

5.3. Правила сбережения геодезических приборов и инструментов

Геодезические приборы выдаются специалистам на все время их работы. Они полностью ответственны за правильную работу приборов. Во время работы с приборами нужно соблюдать ряд правил.

1. Не нужно прилагать усилий, если прибор трудно вставляется и достается. В таком случае необходимо устранить причину этого.
2. Приборы необходимо перевозить в своей упаковочной коробке.
3. Разбирать устройство во время работы на поле не рекомендуется. Если это необходимо, то только в помещении.
4. Необходимо защищать приборы от дождя и солнца.
5. Для транспортировки рейки сложить окрашенные стороны внутрь, уложить между ними сложенные несколько раз листы бумаги и плотно обвязать шпагатом.
6. Во время полевых работ непогода может застать специалиста врасплох. Поэтому нужно иметь топографический зонт, который защищает теодолит от снега и дождя, и солнца, и другие природные явления.
7. Чертежные инструменты нужно держать в чистоте, вытирать тряпкой. Футляр чистить от пыли щеткой.
8. По завершению работы на поле все геодезические приборы должны пройти осмотр. Их необходимо протереть от грязи и пыли и сложить в свои коробки[12].

5.4. Физическая культура на производстве

Одним из важнейших факторов воспроизводства труда, повышения его трудовой активности является оздоровительная физическая культура на предприятиях.

В новых экономических условиях оздоровительная физическая культура должна быть вовлечена не только для улучшения здоровья и эффективности работы работников, но также для повышения производительности их труда и получение дополнительной прибыли коллективом. Методически

обоснованное использование физической культуры, с учетом профиля предприятия, значительно снижает заболеваемость, повышает профессиональную эффективность и влияет на улучшение экономических показателей. Физическая культура на производстве целенаправленно служит для улучшения здоровья и физического состояния организма человека, предотвращения переутомления, повышения общей и профессиональной производительности и работоспособности, снижения заболеваемости и увеличения продолжительности трудоспособного возраста.

Физическая культура на производстве важный фактор ускорения научно-технического прогресса и производительности труда, поэтому студенты, оканчивающие Казанский государственный аграрный университет, освоившие программу бакалавриата должен овладеть способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности. Главным средством физической культуры являются физические упражнения, направленные на повышение производительности жизненно важных сторон человека, способствует развитию его двигательных качеств, умений и навыков, необходимых для работоспособности.

Способы и методы по развитию физических способностей:

- ударные дозированные движения в вынужденных позах;
- выработка вращательных движений пальцев и кистей рук;
- развитие статической и динамической выносливости мышц пальцев и кистей рук;
- развитие ручной ловкости кожной и мышечно-суставной чувствительности глазомера;
- развитие силы и статической выносливости мышц спины, живота и разгибателей бедра;
- развитие точности усилий мышцами плечевого пояса.

Занятия по физической культуре на производстве должны включать различные виды спорта, благодаря которым сохраняется здоровье человека,

его психическое состояние и совершенствуются физические способности. Творческое использование физкультурно-спортивной деятельности в этих условиях направлено на достижение жизненно важных и профессиональных целей человека.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате выполнения выпускной квалификационной работы были подготовлены схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории и межевой план в связи с образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:16:120121:44 и землями, находящимися в муниципальной собственности.

Стоимость подготовки СРЗУ на КППТ и межевого плана составила 11400 рублей. Размер платы за «присоединяемую» землю составила 19405,25 рублей.

При подготовке схемы расположения земельного участка и формировании межевого плана я основывалась на действующее законодательство и нормативно-правовую документацию.

Основным документом, регулирующим перераспределение земельных участков, является Земельный Кодекс Российской Федерации.

При перераспределении земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок согласно статье 39.28 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018).

При перераспределении земель, находящихся в частной и муниципальной собственности, осваиваются заброшенные территории, пустыри, овраги, которые можно облагородить и при перераспределении земель увеличивается доход и казна государства.

Исходя из этого, можно сделать вывод, что такой механизм, как перераспределение, взаимовыгоден как для граждан, так и для государства, так как большинство земель, находящихся в муниципальной собственности, используется не по назначению, а после перераспределения земель и упорядочения границ, землепользователи, землевладельцы и собственники земельных участков смогут вести своё хозяйство с максимальной экономической эффективностью в соответствии с действующими нормами земельного

законодательства. Устраняются изломанности границ, вклинивания, вкрапливания и чересполосица, также мешающие рациональному использованию земель.

Для улучшения эффективности перераспределения земель на территории г. Казани считаю целесообразным:

1. Ввести льготы для определенной категории населения: инвалидам, ветеранам ВОВ, многодетным и малоимущим семьям.

2. Запустить информацию о перераспределении в газеты, телевидении, интернет, радио и другие средства массовой информации, так как очень много граждан, которые недостаточно проинформированы о возможности перераспределения земель.

3. При неправильном освоении земельного участка, самовольного захвата земель государственный и муниципальный надзор должен использовать первоначально предупредительные меры с предоставлением полной информации о возможности приведения фактических границ земельного участка путем перераспределения земель с последующим выкупом у государства участков самовольного захвата.

4. Сократить сроки рассмотрения заявлений граждан по вопросам перераспределения земель или соблюдать регламент сроков рассмотрения заявлений.

Таким образом, перераспределение земель, находящихся в частной и муниципальной собственности упорядочивает использование земель.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. История землеустройства и инвентаризации в России А.Г. Анисимов, А.Н. Медведь, С.В. Гришачев, С.В. Покровская. Изд. «Деловые Консультации», 2009г.
2. Вехи российского землеустройства: Время, события, люди/Сост.: С.Н. Волков.-М.:ГУЗ,2000г.
3. Пахомчик С. А., Петуховский С. Л. Столыпинская аграрная реформа и развитие производительных сил Сибири: Монография. Омск: ФГБОУ ВПО ОмГАУ им. П.А. Столыпина, 2012г.
4. Аврех А.Я. П.А. Столыпин и судьбы реформ в России. -- М.: Политиздат, 1991г.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации
6. Земельный кодекс Российской Федерации
7. Larsson G. Land Registration Cadastral Systems
8. Land Administration Guidelines. UN, New York and Geneva, 1996
9. О внесении изменения в порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/543572995>
10. Об установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы на территории РТ в отношении земельных участков [Электронный ресурс]: Режим доступа: http://kt.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_304422.pdf
11. Техника безопасности при выполнении геодезических работ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://lektsii.org/6-94806.html>
12. Белов, С.В. / Безопасность жизнедеятельности / С.В. Белов. — М.: Высшая школа, 2007. — 616 с.
13. Перераспределение земельных участков [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://kadastrdon.ru/pereraspredelenie-zem-ychastkov>
14. Институт перераспределения земель публичной собственности в земельном праве (Майборода В.А.) [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://xn----7sbbaj7auwnffhk.xn--p1ai/article/9391>

- 15.Строев Е.С, Волков С.Н. Земельный вопрос в России в начале XXI века. – М. ИНФРА, 2007
16. Сыродоев Н.А. Земельные отношения. // Правоведение № 4. – 1999. - С. 10-47.
- 17.Боголюбов С.А. Земельное право– М.: Проспект, 2010, с. - 92
18. Мустафин М.Р., Хузеев Р.Г. Все о Татарстане (экономико-географический справочник). Казань.: Тат. кн. изд-во, 1994, С.12.
19. John Wahr-Geodesy and Gravity
20. Щеповских А. Проблемы экологии и пути их решения в Республике Татарстан.// Панорама-форум, 1997, № 14 - Специальный выпуск: Экология Республики Татарстан: проблемы и решения, С.13.
21. Гилязов М., Гайсин И. Черное золото и наши черноземы.// Панорама-форум, 1997, № 14 - Специальный выпуск: Экология Республики Татарстан: проблемы и решения, С.58.
22. История Татарстана /Учебник под ред. В. И. Пискарёва. Казань: ТАРИХ,// 2001. - 544 с.
23. Казань. Зачарованная столица. – London: Flint River Press Ltd, 1995.
24. Тихомиров М.Ю. Собственность и иные права на земельные участки в Российской Федерации – М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2008
25. Тимонина Ю.В. Ограниченные вещные права на землю. // Юридический мир. – 2002. – № 1. – С. 25-31.
26. Краснов О.И. Право частной собственности на землю. – М.: Юрист, 2010
27. Тихомиров М.Ю. Комментарий к Земельному кодексу РФ. - М.: Тихомирова М.Ю, 2010
28. Данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) <https://rosreestr.ru/site/>
29. Отчет о работе в 2017 году и основные задачи на 2018 год в сфере земельных и имущественных отношений http://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_1305234.pdf

30. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://rosreestr.tatarstan.ru/rezultat.htm>

31. Градостроительный устав г. Казани. Правила землепользования и застройки (в ред. Решения Казанской городской Думы от 28.02.2018 №19-)

32.[Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://zk-expert.ru/zemelnye-otnosheniya/zemelnye-uchastki/prirezka-zemelnogo-uchastka/>