

**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.**

**КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ В СЧЕТ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ДОЛИ
В СПАССКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

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

Выполнила – студентка
очного обучения

Романова Алёна Сергеевна

«___»_____2019 г.

Научный руководитель
доцент

Сулейманов С. Р.

«___»_____2019 г.

Казань – 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр.
ВВЕДЕНИЕ.....	8
Глава I. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ВЫДЕЛА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.....	10
1.1. История развития кадастровых работ.....	10
1.2. Определение выдела земельного участка.....	13
1.3. Выдел земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.....	15
1.4. Геодезическая и картографическая основы для ведения гос- ударственного кадастра недвижимости.....	16
Глава II. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ОСОБЕННОСТИ ГЕОГРАФИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ СПАССКОГО МУНИ- ЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.....	21
2.1. Основные сведения и особенности экономико географиче- ского положения Спасского муниципального района РТ.....	21
2.2. Основные социально – экономические показатели Спасского муниципального района РТ.....	23
2.3. Историческое и культурное наследие.....	24
2.4. Наличие природных ресурсов: плодородная земля, реки, озера.....	25
2.5. Почвы, земельные ресурсы	27
Глава III. ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ВЫДЕЛА ИЗ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ.....	28
3.1. Схема местоположения границ выделяемого земельного участка.....	28
3.2. Подготовка извещения и проведение собрания. Выбор дове- ренного лица.....	29

3.3. Разработка проекта межевания.....	34
3.4. Обращение в кадастровую палату.....	40
3.5. Обращение в регистрационную службу.....	51
3.6. Повышение эффективности выполнения работ.....	55
Глава IV. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПРОВЕДЕНИЯ	56
ВЫДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	
4.1. Экономическая эффективность кадастрового учета земель- ных участков.....	56
4.2. Сравнительный анализ затрат по выделу земельного участка из общей долевой собственности.....	65
Глава V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. ОХРАНА.....	
ТРУДА. ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ.....	70
5.1. Охрана окружающей среды	70
5.2. Охрана труда.....	76
5.3. Физическая культура на производстве.....	90
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	92
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	94
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	96

АННОТАЦИЯ

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, пяти глав, заключения, списка литературы и включает 9 рисунков, 5 таблиц и 5 приложений.

В главе I рассказывается об истории развития кадастровых работ, даются определения выдела земельного участка, геодезической и картографической основы для ведения государственного кадастра недвижимости.

В главе II дается общая характеристика и особенности географического положения Спасского муниципального района РТ.

В главе III раскрывается технология проведения кадастровых работ по образованию земельного участка путем выдела.

В главе IV проведен сравнительный анализ затрат по выделу земельного участка из общей долевой собственности.

В главе V рассматривается безопасность жизнедеятельности и охрана труда расчёт категорий тяжести труда, контроль по выполнению охраны труда, охрана окружающей среды, физическая культура на производстве.

В заключении делаются общие выводы по работе, приводятся задачи, которые были решены в процессе выдела земельного участка из общей долевой собственности.

ANNOTATION

The final qualifying work consists of introduction, five chapters, conclusion, list of references and includes 9 figures and 5 tables, 5 applications.

Chapter I describes the history of the development of cadastral works, defines the allocation of land, geodetic and cartographic basis for maintaining the state real estate cadastre.

Chapter II gives an overview and geographical features of the Spassky municipal district.

Chapter III reveals the technology of cadastral work on the formation of a land plot by division.

In chapter IV, a comparative analysis of the costs of the allocation of land from the common share ownership.

Chapter V deals with life safety and labor protection, the calculation of categories of severity of labor, monitoring the implementation of labor protection, environmental protection, and physical training at work.

In conclusion, general conclusions on the work are made, the tasks that have been solved in the process of separating a land plot from common ownership are given.

ВВЕДЕНИЕ

Земля – это часть окружающей природной среды, которая характеризуется пространством, рельефом, климатом, почвенным покровом, растительностью, недрами, водами, также является главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственным базисом для размещения предприятий и организаций всех отраслей народного хозяйства.

Кадастр – это свод систематизированных сведений об объекте землепользования, определяющий функциональное и целевое назначение конкретного участка земли с учетом качества (бонитета), современного состояния и стоимости при купле-продаже.

Государственный земельный кадастр – это установленная государством система учета, оценки земель и регистрации прав на землю, направленная на регулирование и совершенствование земельных отношений и включающая сведения о правовом, хозяйственно-экономическом, экологическом и природном состоянии земель.

Основу земельного кадастра составляют следующие информационные данные:

- топографо-геодезические (с точной оценкой площадей и расположения объектов землепользования);
- эколого-географические, содержащие унифицированную систему характеристик компонентов окружающей среды;
- экономические, дающие информацию об особенностях планирования, учета, рентабельности землепользования, стоимости;
- правовые – регламентирующие на основе Земельного кодекса правовые аспекты землепользования.

Каждый объект недвижимости уникален. Любая недвижимость должна быть описана и включена в государственный реестр. Для этого существует кадастровый учет.

Государственный кадастровый учет – это действия уполномоченного органа по постановке, прекращению и изменению сведений об объекте недвижи-

мости, отражаемые в государственном кадастре недвижимости. Постановка недвижимости на кадастровый учет означает внесение в кадастр сведений об этом объекте. Без постановки на такой учет невозможно совершить продажу дома, помещения или земельного участка, либо сдать их в аренду.

Актуальность темы обоснована значением государственного кадастра недвижимости, как нормативно-правовой базы, сведения которой применяются при проведении государственной кадастровой оценки земель и межевания земельных участков.

Целью выпускной квалификационной работы является определение порядка и содержания кадастровых работ при выделе земельного участка в счет доли на праве общей долевой собственности.

Задачи выпускной квалификационной работы:

- изучить нормативно-правовую базу государственного земельного кадастра;
- изучить комплекс кадастровых работ при формировании земельных участков в счет прав на земельные доли, для дальнейшего создания проекта межевания и оформление земельного участка;
- установить порядок и состав документов для постановки на кадастровый учет и регистрацию прав на земельные доли;
- провести сравнительный анализ затрат на выдел земельного участка.

Для достижения цели и решения поставленных задач использованы следующие **методы исследований**: системно-аналитический, функциональный, экономико-математический, сравнительный, что позволило в рамках достижения поставленной в выпускной квалификационной работе цели обеспечить достоверность и обоснованность итоговых результатов, выводов.

Глава I. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ВЫДЕЛА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

1.1. История развития кадастровых работ

Первые сведения о кадастре в России относятся к X в. и связаны со сбором поземельного налога и оценкой земель, а первое упоминание о ведении работ по межевому (кадастровому) картографированию для отвода земель Святогорскому монастырю на Псковщине относится к 1483 г. Картографический материал земельного кадастра России содержался в описаниях земель, собранных в писцовых, смотровых, дозорных, межевых книгах, и составлялся по результатам натурных землемерных работ. Землемерные работы заключались в измерении длин граничных линий «мерной вервью» (веревкой длиной в 80, 40, 20 сажень, 1 сажень равна 2,1336 м). Граничные линии разделяли землю по угодьям и различались по «добротности» на «добрую», «среднюю» и «худую».

В середине XVIII в. работы по межеванию расширили с целью защиты прав землевладельцев. В 1765 г. была утверждена Комиссия о государственном межевании земель. Ее отличительная особенность — распоряжение о межевании земель не по именам владельцев, а по названиям сел и деревень с составлением книг и планов. Основные работы по межеванию земель Российской империи были завершены в начале XIX в. На рубеже XVII в. в России составляли документы учета и описи не только сельскохозяйственных земель и лесного фонда, но и городских дворов. Документы описей и перечень дворов содержали информацию о территории двора с перечнем построек и размером налога в рублях, имя владельца. В 1768 г. вышел указ, в котором говорилось, что для всех городов, их строений и улиц необходимо составление специальных планов по каждой губернии особо. Во многих городах проводили оценку недвижимого имущества и его опись с составлением схем и планов земельных участков.

Таким образом, в дореволюционной России «необходимые» сведения о землях содержались в «Поземельной книге» и «Межевой книге». В «Межевой книге» описывались границы землевладений и отражались происходящие изменения в положении границ между землевладениями, связанные с куплей-

продажей части владения. В «Поземельной книге» фиксировались обладатели прав на описанные в «Межевой книге» землевладения и отражались сведения о совершаемых с землей сделках. Такое документирование сведений о земле соответствовало сложившимся в то время земельным отношениям. Государство, имея такие сведения, могло выполнять фискальную функцию, а землевладельцы, используя данные Межевых и Поземельных книг, могли защищать свои права на землю в суде и разрешать межевые споры.

В первые годы после революции в 1917 г. согласно Положению о земельных распорядках в городах все без исключения земли и водные пространства в пределах городской черты, независимо от пользователя, подлежали земельной регистрации. Ее проводили с целью управления использованием городскими землями, определения размеров налогов и земельной ренты, защиты и закрепления прав пользователей, обеспечения других потребностей городского хозяйства. Земельная регистрация включала: основной и текущие этапы по сбору и хранению достоверных и систематизированных сведений о правовом, хозяйственном и природном состоянии всех без исключения земель и водных пространств.

При регистрации проводили опись земельного участка с отображением характеристики строения (число этажей, материал стен, высота, состояние, пользователь и владелец) и сооружения (название, назначение), составляли экспликацию участка по видам угодий (застройка, двор, сад, огород, склад, земли сельскохозяйственного назначения, торфоразработки, пустопорожные земли), а также приводили данные о ценных насаждениях (род насаждений, число деревьев, время посадки, состояние, общая оценка, уклон участка, характеристика рельефа и почвы, наличие водных источников, затопляемость). Эти мероприятия по своей сути — прообраз городского кадастра. К сожалению, в России после 1917 г. сложилась хозяйственная политика, основанная на командных методах управления государственной собственностью на средства производства и землю. Вся земля была национализирована и объявлена всенародным достоянием и единой государственной собственностью. Одновременно с этим она фактически перестала являться объектом налогообложения со всеми

вытекающими отсюда последствиями. В связи с этим отпала и необходимость в Межевой и Поземельной книгах. Такая система управления государственной собственностью на средства производства и землю не способствовала развитию кадастровых работ в России и коренным образом изменила путь развития кадастра.

С введением государственного владения на природные ресурсы (землю, леса, водные поверхности) кадастр как систематизированный свод сведений об их состоянии и других объектах должен был представлять инструмент централизованного хозяйственно-экономического управления различными регионами и страной в целом. Поэтому все кадастры, создаваемые в России, независимо от вида природных ресурсов становятся государственными и ведутся на основе единых, однако сугубо ведомственных требований к каждому конкретному ресурсу. И несмотря на то, что наиболее важные ресурсы (земля, леса, водные пространства) составляли единую государственную собственность, ведомственный характер и подход к использованию ресурсов наложили специфические особенности на постановку кадастровых работ в стране.

Кадастр того времени представлял собой сведенные в единую книгу таблицы дифференцированных по пользователям сведений о качественных характеристиках земель России. Основой ведения кадастра являлась развернутая система регулярно проводившихся за счет государственных средств обследований земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда. Сведения о землях промышленности и территориях городов и других населенных пунктов в силу их малого влияния на планирование промышленного производства приводились в кадастре укрупненно и недостаточно объективно. Получение сведений о землях, дифференцированных по пользователям и владельцам, обеспечивалось принятой системой распоряжения землей. Любой переход права конкретных лиц на землю осуществлялся путем изъятия земельных участков целиком или их отдельных частей у одних лиц и предоставления их другим на основании решений органов власти. Такие решения закреплялись, как правило, государ-

ственными актами на право владения или пользования землей. Совокупность этих актов являлась второй составной частью кадастра.

1.2. Определение выдела земельного участка

Выдел земельного участка - это один из способов образования земельных участков, закрепленных в пункте 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ), который осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности.[6]

При выделе формируется один или несколько земельных участков, и первоначальный земельный участок (из которого производится выдел) сохраняется в пределах измененных границ.

На земельном участке, образованном в результате выдела, возникает право собственности участника долевой собственности, по заявлению которого был произведен выдел. Участники долевой собственности в соответствии с п. 2 ст. 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации сохраняют за собой право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом измененного размера долей (доля каждого из участников увеличивается пропорционально).[6]

Необходимость выдела земельного участка в натуре возникает в случаях, когда собственники не достигают согласия относительно порядка использования земельного участка. Если собственники не договорились о разделе участка, участник долевой собственности в соответствии с пунктом 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации наделяется правом потребовать разделения его доли от общего имущества. [7]

Если участники долевой собственности не согласны с методом и условиями выдела доли одного из них, то он вправе требовать разделения доли в натуральной форме через суд (пункт 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации). [7]

В отдельных случаях, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в об-

щей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности (пункт 4 статьи 252 Гражданского кодекса РФ). После получения компенсации собственник теряет право на долю в общем имуществе. [7]

Одной из наиболее распространенных причин, когда законом не допускается выдел доли земельного участка - является несоответствие образуемого земельного участка требованиям в части предельного минимального размера земельного участка. Как и в других случаях преобразования земельных участков, выдел производится по определенным правилам, а вновь образуемые земельные участки должны соответствовать ряду правил:

- сохранение категории земли (установленной для исходного земельного участка);
- соблюдение требований к предельным минимальным и максимальным размерам земельных участков, установленных градостроительными регламентами или иными нормативными актами;
- соблюдение правил градостроительной деятельности (для земельных участков в черте городской застройки);
- границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;
- должна быть обеспечена возможность сохранения разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать иные требования, установленные Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами.

Процедура выдела земельного участка в счет земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения имеет особую специфику, которая регла-

ментируется в том числе и нормами Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".[4]

1.3. Выдел земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Существует множество причин, по которым ведение товарного сельского хозяйства подразумевает использование земельных угодий больших площадей. К примеру, растениеводство требует севомены, использования спецтехники, проведения мелиоративных работ. Специфика земель сельскохозяйственного назначения учитывается законодателем при урегулировании процедуры образования участков.

Выдел земельного участка из таких земель регламентирован Федеральным законом №101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Предписания Земельного кодекса РФ и профильного закона соотносятся как общие и специальные. В случае их противоречия надлежит применять нормы закона.[4]

Ст. 13 Федерального закона №74 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» гарантирует дольщику возможность требовать выдела участка в счет его доли, возникшей при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу ФЗ №101 для создания или расширения фермерского хозяйства. Специфика выдела сельскохозяйственных угодий должна быть соблюдена и в этом случае. [5]

Множество юридически значимых действий с земельной долей сельскохозяйственных угодий можно провести без выдела в натуре. В их числе:

- передача в доверительное управление;
- внесение в уставный капитал сельскохозяйственного предприятия, использующего общий участок;
- отказ от права собственности;
- завещание;

- продажа/дарение другому дольщику, сельскохозяйственному предприятию или члену фермерского хозяйства, которые используют общий участок.

Чтобы реализовать другие правомочности по распоряжению земельными площадями, долю нужно выделить в натуре. Порядок действий регламентирован ст. 13 Федерального закона № 101. Установлено, что дольщики вправе выделять сельскохозяйственные угодья в счет долей в случае, если это не противоречит требованиям к образованию сельскохозяйственных угодий, оговоренных профильным Законом №101. [4]

Ключевая особенность процедуры заключается в необходимости учета состояния почв (правила утверждаются субъектом РФ). Для реализации этих целей допускается выдел участка большей или меньшей площади, чем предполагается правоустанавливающей документацией. При этом заинтересованные лица вправе претендовать на доплату.

Выдел долей из сельскохозяйственных земель, пребывающих в муниципальной собственности, происходит согласно правилам, действующим для частных земель. Согласно Земельному кодексу России в первую очередь выделяются неиспользуемые земли худшего качества.

В отношении сельскохозяйственных земель действует специфическое правило о госрегистрации прав через Росреестр или МФЦ. Если исходный участок находится в собственности пяти граждан и более, процедура может осуществляться по заявлению уполномоченного дольщиками лица.

Его права подтверждаются выпиской из протокола общего собрания, заверенной чиновником муниципалитета (п. 2.1 ст. 22.2 Федерального закона № 122).[1]

1.4. Геодезическая и картографическая основы для ведения государственного кадастра недвижимости

Для того чтобы подготовить межевой план необходимо использовать сведения ограниченного доступа (в том числе координаты центров геодезических пунктов в государственных или геоцентрических системах координат), учиты-

вая, что в государственный кадастр недвижимости вносятся открытые и общедоступные сведения.

Для ведения государственного кадастра недвижимости используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат с определёнными для них параметрами перехода к единой государственной системе координат, а в установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений случаях используется единая государственная система координат.

Геодезической основой государственного кадастра недвижимости (геодезическая основа кадастра) являются государственная геодезическая сеть и создаваемые в установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти порядке геодезической сети специального назначения (опорные межевые сети).

Опорная межевая сеть (ОМС) – геодезическая сеть специального назначения, которая создается для координатного обеспечения государственного кадастра недвижимости, мониторинга земель землеустройства и других мероприятий по управлению земельным фондом России.

Опорная межевая сеть подразделяется на два класса, которые обозначаются ОМС1 и ОМС2, точность построения которых характеризуется средними квадратическими ошибками взаимного положения смежных пунктов соответственно не более 0,05 и 0,10 метра.

Каталог координат и высот пунктов ОМС вносится органом, осуществляющим кадастровый учёт и ведение государственного кадастра недвижимости, в государственный кадастр недвижимости.

Картографический основой государственного кадастра недвижимости являются карты, планы, требования к которым определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) создаваемые Роснедвижимостью и передаваемые ею в территориальные органы Роснедви-

жимости по субъектам Российской Федерации цифровые ортофотопланы являются единой картографической основой государственного кадастра недвижимости (далее – ЕКО ГКН) и предназначены для использования территориальными органами Роснедвижимости своих функций по предназначению. На основе ЕКО ГКН Роснедвижимостью и её территориальными органами создаются кадастровые карты различной тематической направленности, которые в соответствии со статьёй 13 Закона о кадастре являются неотъемлемой частью ГКН.[8]

Ортофотоплан – фотографический план местности на точной геодезической основе, который получают путём аэрофотосъёмки.

Геодезическая и картографическая основы создаются и обновляются в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». [9]

При этом соответствующие сведения о геодезической и картографической основах кадастра, полученные в результате выполнения работ по созданию новых или по обновлению существующей геодезической и картографической основ кадастра, в том числе по созданию новых или по восстановлению утраченных пунктов опорных межевых сетей, вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании подготовленных в результате выполнения указанных работ документов.

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о геодезической основе кадастра:

- 1) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат;
- 2) типы знаков опорных межевых сетей;
- 3) описание местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы).

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о картографической основе кадастра:

- 1) дата создания соответствующей картографической основы кадастра;
- 2) сведения об организации, создавшую соответствующую картографическую основу кадастра;
- 3) масштаб картографической основы кадастра;
- 4) система координат картографической основы кадастра.

В соответствии с Указом Президента от 25.12.2008 №1847 «О федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» Федеральная регистрационная служба была переименована в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии. Данная служба находится в ведении Министерства экономического развития Российской Федерации. Ей переданы функции упраздненных Федерального агентства геодезии и картографии и Федерального агентства кадастра объектов недвижимости. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (сокращённое название - Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти. [10]

На Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии возложены следующие функции:

- организация единой системы государственного кадастра учёта недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации;
- государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним; оказание государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществление государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, кадастровой деятельности, государственной кадастровой оценки земель, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезия и картография, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции по осуществлению государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля,

надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, государственного метрологического надзора в области геодезической и картографической деятельности.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы, а также подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектами Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и другими общественными организациями.

Федеральные государственные учреждения «Земельная кадастровая палата» («Кадастровая палата») по субъектам Российской Федерации наделены полномочиями:

- по ведению государственного кадастра недвижимости;
- государственному кадастровому учёту недвижимого имущества;
- предоставлению сведений, внесённых в государственный кадастр недвижимости.

Глава II. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ОСОБЕННОСТИ ГЕОГРАФИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ СПАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2.1. Основные сведения и особенности экономико-географического положения Спасского муниципального района.

Спасский муниципальный район расположен в юго-западной части Республики Татарстан, на севере и западе граничит с Куйбышевским водохранилищем, на востоке с Алексеевским и Алькеевским районами, на юге - с Ульяновской областью. Районный центр расположен в западной части района и находится в 210 километрах от центра Республики Татарстан г. Казани (рис. 1).



Рис. 1 Месторасположение Спасского муниципального района РТ

28 сентября 1781 года село Спасское по Указу императрицы Екатерины II было определено уездным городом Спасск Казанской губернии. С тех пор город сменил немало названий. С 1926 по 1935 гг. он именовался Спасск-Татарский, в 1935 году город был переименован в Куйбышев в честь В.В. Куйбышева, советского государственного и политического деятеля, а в 1991 году обрёл современное название - Болгар, как когда-то называлась древняя столица волжских Булгар. Самый маленький по численности населения город РТ. Территория - 8 кв.км., население 8,6 тыс. человек. Состав населения: татары (12,9%), русские (83,4%), чуваша (2,1%).

Район образован в 1930 году. До 1991 года имел название Куйбышевский район. В соответствии с Законом Республики Татарстан от 31.01.2005 года №40-ЗРТ образовано МО «Спасский муниципальный район».

По состоянию на 01.01.2016г. Спасский муниципальный район имеет следующие характеристики:

- Муниципальных образований – 17, в том числе 1 город Болгар и 16 сельских поселений.
- Население -19563 человека, в том числе сельское население 11000 человек, что составляет 56,2 % от общей численности.
- Площадь – 2022,14 км².
- Численность занятых в экономике - 8,1 тыс. человек.
- Валовой территориальный продукт (ВТП) -4,1 млрд. рублей.
- Количество индивидуальных предпринимателей -335.
- Объем инвестиций в основной капитал -1497,6 млн. рублей.
- Налоговые и неналоговые доходы местного бюджета - 155,1 млн. рублей.

Демографическая обстановка в районе характеризуется продолжением процесса сокращения численности населения, обусловленного в основном превышением числа умерших над родившимися.

Таблица 1 – Динамика численности населения
Спасского муниципального района РТ

Численность постоянного населения на начало года (человек)						
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
21 270	20 968	20 768	20 582	20 347	20 171	20 502
продолжение таблицы 1						
2014	2015	2016	2017	2018		
20 289	20 077	19 855	19 668	19 563		

Среднегодовая численность постоянного населения за последние 5 лет (2011 - 2015 гг.) сократилась на 780 человек.

2.2. Основные социально – экономические показатели Спасского муниципального района

Сельское хозяйство – это ведущая отрасль района и положение в отрасли сельскохозяйственного производства определяет жизнь большей части населения района, зачастую и тех людей, которые не заняты в сельскохозяйственном производстве.

В Спасском муниципальном районе возделываются яровая пшеница, озимая рожь, ячмень, овес, просо, горох. Главные отрасли животноводства - мясо-молочное скотоводство. Сегодня в сельскохозяйственном производстве занято 927 человек, которые возделывают 108,6 тыс. гектаров сельхозугодий, в т.ч. 93,4 тыс. га пашни. Большая часть людей работает в крестьянских фермерских хозяйствах. Появился новый сектор производства животноводческой продукции- семейные фермы (минифермы около дома) по направлениям: молочное производство, откорм КРС.

Среди предприятий, имеющих существенное значение для экономики района, можно назвать ОАО «ВЗП Булгар», ЗАО «Авангард», ООО «Болгарское ХПП», ООО «Спасский хлеб», ООО «Спасское РП «Спасагрострой», ООО «Сувар Б», филиал «Нурлатнефтепродукт» ОАО «ХК «Татнефтепродукт», ГБУ «Болгарлес». Основными поставщиками услуг ЖКХ являются ООО «Спасские

В данное время ведётся огромная работа по возрождению Болгарского историко-архитектурного музея-заповедника. В рамках комплексного проекта «Культурное наследие – остров-град Свияжск и древний Болгар на 2010-2013 годы» введены в эксплуатацию такие объекты, как Памятный знак в честь принятия волжскими булгарами в 922 году ислама в качестве государственной религии, комплекс «Белая мечеть», Музей хлеба - интерактивный музей для воссоздания всего земледельческого цикла с демонстрацией этнографических особенностей быта и хозяйствования казанских татар и булгар, «Дом лекаря», музейно-туристический комплекс «Ремесленные мастерские», памятник архитектуры «Ханский дворец», музей Болгарской цивилизации с функцией речного вокзала, Международный центр археологических исследований. Болгарский историко-архитектурный музей-заповедник является самым северным в мире памятником средневекового мусульманского зодчества, уникальным и единственным образцом болгаро-татарской архитектуры середины XIII-XIV вв. Не имеет аналогов в мире как ценный исторический памятник, свидетельствующий об исчезнувших государствах (Волжская Болгария, Золотая Орда), исчезнувшей культуре, жизненном укладе и как оказавший значительное влияние в течении X-XV вв. на развитие культуры, архитектуры. В 2014 году Болгарский историко-архитектурный комплекс стал 1002 объектом Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО.

2.4. Наличие природных ресурсов: плодородная земля, реки, озера

Сельское хозяйство Спасского муниципального района занимает одну из средних позиций среди районов Республики Татарстан.

Доля сельскохозяйственных угодий района составляет 2,81% сельскохозяйственных угодий республики, или же 111,8 тысяч гектаров, площадь пашни составляет 93,4 тысяч гектаров.

По состоянию на 1 января 2016 года сельскохозяйственными товаропроизводителями СМР являются:

1. Сельскохозяйственные организации:

- АО «Авангард»
- ОАО ВЗП «Булгар»
- 2. Крестьянско-фермерские хозяйства – 63 единиц.
- 3. Личные подсобные хозяйства граждан – 7305 единиц.

В течение последних пяти лет наблюдается положительная динамика деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей района. Денежная выручка в расчёте на одного работника выросла в 1,9 раз, в расчёте на 1 гектар пашни в 1,7 раза и составила 8,519 тысяч рублей. Валовой доход на одного работника увеличился в 2 раза. Среднемесячная заработная плата работников сельского хозяйства по сравнению с 2010 годом увеличилась в 1,5 раза и составила 12382 рублей,

На 1 января 2016 года:

Поголовье КРС составило 18528 голов:

- в сельскохозяйственных организациях – 2484 головы;
- в КФХ – 5526 голов;
- в ЛПХ – 10518 голов.

Поголовье коров составило 6336 голов:

- в сельскохозяйственных организациях – 800 голов;
- в КФХ – 2336 головы;
- в ЛПХ – 3200 голов.

Поголовье свиней составило 2066 голов:

- в ЛПХ – 2066 голова.

Поголовье овец составило 8904 голов:

- в КФХ – 894 головы;
- в ЛПХ – 8010 голов.

Поголовье птицы составило 40,5 тысяч голов:

- в ЛПХ – 40,5 тысяч голов.

В 2015 году валовой сбор зерновых составил 84,9 тысяч тонн, средняя урожайность 19,3 центнера с гектара.

Надоеено молока во всех категориях хозяйств 24,023 тысяч тонн, произве-

дено мяса 3,0 тыс. тонн.

Личными подсобными хозяйствами сельских поселений выращено 1806 тонн овощей, 16,5 тысяч тонн картофеля.

В рамках районной аграрной политики реализуются федеральные и республиканские целевые программы.

2.5. Почвы, земельные ресурсы

Экономическая деятельность привела к увеличению площади нарушенных земель, потере их плодородия и продуктивности почвы, а также массовому развитию процессов эрозии. Одним из серьезных антропогенно обусловленных изменений в агрофизических свойствах почв является уменьшение гумусового горизонта пахотных почв и содержания гумуса в почвах.

В последние годы уплотняются пахотные и подземные слои почвы, что способствует удалению значительной части удобрений, пестицидов, токсичных химических веществ в речную сеть. Водная эрозия также способствует этому. Одним из наиболее заметных явлений разрушения почвы является образование оврагов. Интенсивное развитие лесных массивов привело к фрагментации лесов, значительной замене коренных хвойных и широколиственных образований на вторичные мелколиственные и разновидности деградированных пастбищных лугов.

Переход сельскохозяйственной отрасли к системе ресурсосбережения и энергопотребления обусловил необходимость увеличения использования средств защиты растений в области сельскохозяйственного производства. Несмотря на то, что современные формы препаратов с низкими дозами их внесения в почву в настоящее время находят практическое применение, проблема загрязнения окружающей среды пестицидами продолжает оставаться актуальной.

[11]

Глава III. ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ВЫДЕЛА ИЗ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

3.1 Схема местоположения границ выделяемого земельного участка

Схема местоположения земельного участка (далее схема) – графический документ, на котором в виде условных обозначений или изображений показан выделяемый земельный участок.

Начальным этапом выделения земельного участка является составление схемы местоположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Схема на кадастровом плане территории выполняется тогда, когда юридическое или физическое лицо обращается в кадастровую компанию, которая занимается межеванием земельных участков.

Схема должна состоять из следующих разделов:

- титульный лист;
- графическая часть;
- каталог координат характерных точек границ земельного участка.

При составлении схемы используются следующие документы и материалы:

- кадастровый план (карта) территории, представляющий собой тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения;
- правоустанавливающий документ, то есть свидетельство на данный земельный участок.

Схема земельного участка состоит из кадастровой базы и тематического содержания. Кадастровая база отображается на основе информации из кадаст-

рового плана территории. Тематическое содержание изображения графической части схемы представлено в виде графического изображения границ формируемого земельного участка.

Изображение ограничено внутренней рамкой, в которой отображаются элементы сетки деления дежурной кадастровой карты. Под изображением указывается числовой масштаб длин и схема расположения листов (если графическая часть схемы выполнена на нескольких листах).

После того как схема готова, она передается заказчику работ. Если эта схема ему подходит, он ставит свою подпись.

3.2. Подготовка извещения и проведение собрания.

Выбор доверенного лица

Нововведением в законодательство о землях сельскохозяйственного назначения считается модифицирование роли общего собрания долевых владельцев в процессе выдела земельного участка. Раньше это собрание утверждало месторасположение земельного участка, из которого происходил первоочередной выдел земельного участка, и созыв собрания считался неотъемлемым для выдела земельного участка в счет доли в праве собственности.

В согласовании с п. 3 ст. 13 и п. 3 ст. 19.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» позволительно сделать вывод, что в срок до 01.07.2012 г. проведение общего собрания дольщиков сообразно вопросу утверждения проекта межевания перемещает добровольный порядок. Неимение такового решения никак не мешает единичному участнику общей долевой собственности без помощи других вести выдел собственного земельного участка, а таковой выдел никак не имеет возможность существовать потом признан недействительным из-за неимения решения всеобщего собрания. Однако если это собрание проведено, то выдел делается в соответствии с принятым на собрании решением. Прошлая редакция закона об обороте сельскохозяйственных земель имела совсем другую позицию сообразно данному вопросу

и давала всеобщему собранию долевых собственников непереносимый характер в процессе выдела земельного участка.

Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» от 29 декабря 2010 г. №435 поменял порядок созыва и проведения такового всеобщего собрания участников общей долевой собственности. [14]

Раньше это собрание созывалось по предложению сельскохозяйственной организации, использующей данный земельный участок, либо по предписанию участника общей долевой собственности на данный земельный участок путем публикации сообщения в СМИ либо путем направления каждому долевному собственнику. В настоящее время расширен круг лиц, по предписанию которых имеет возможность быть созвано общее собрание долевых собственников: участник общей долевой собственности, лица, использующие находящийся в общей долевой собственности земельный участок в целях изготовления сельскохозяйственной продукции, орган местного самоуправления поселения либо городского округа по месту месторасположения земельного участка, находящегося в единой долевой принадлежности. Еще изменен порядок созыва общего собрания – ныне сообщение о его проведении публикуется соответствующим органом местного самоуправления в средствах массовой информации, конкретным субъектом РФ, располагается на официальном веб-сайте органа местного самоуправления, в сети интернет в срок никак не позже 40 дней до дня проведения общего собрания собственников, вывешивается на информационных щитах, находящихся на территории муниципального образования по месту нахождения земельного участка. Если собрание ведется по инициативе участника общей долевой собственности, либо лиц, использующих земельный участок, то они обязаны письменно сообщить соответствующий орган местного самоуправления с расчетом, что извещение о собрании обязано быть опубликовано никак не менее нежели за 40 дней до его проведения.

Заключение общего собрания участников долевой собственности об утверждении проекта межевания считается основанием для выдела и формирования земельных участков за счет частей всех участников долевой собственности. Предписанному выводу присваивается такой статус, если он объявляет проект межевания, проверенный на этапе 1, список владельцев сформированных земельных участков и размер их частей в праве общей собственности на образуемые земельные участки, а также информацию о земельных участках, выделяемых в счет земельных долей, находящиеся в муниципальной собственности (если таковые имеются), также о земельном участке или земельных участках, право общей собственности на которые сохраняется или возникает.

Решения принимаются открытым голосованием и считаются принятыми, если за них проголосовали участники общего собрания собственников, обладающие в совокупности более чем 50% долей от общего количества частей собственников, находящихся на едином собрании (при условии, будто метод указания размера земельной части допускает сравнение частей в праве единой собственности на данный земельный участок), либо большая часть участников общего собрания.

По итогам проведения общего собрания участников долевой собственности оформляется протокол в 2-ух экземплярах, который находится у лица, по требованию которого велось общее собрание, и в соответственном органе местного самоуправления. К протоколу обязан быть приложен перечень присутствовавших на нем участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, подтверждающих их право собственности.

Стоит подметить, что на представленном этапе появляются особенности порядка осуществления участниками общей долевой собственности правомочий владения, пользования и распоряжения земельным участком сельскохозяйственного назначения. Статьями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» приняты приоритетные правила пред общепризнанными мерками ГК РФ. Так, статья 14.1 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» устанавливает, что «общее собрание участников

долевой собственности является правомочным в случае пребывания на нем участников общей долевой собственности, составляющих никак не менее чем 20 % их общего количества либо, ежели метод указания размера земельной доли позволяет сопоставление частей в праве общей собственности на земельный участок, обладающих более чем 50% таковых частей. Заключение является принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, обладающие в совокупности более чем 50% частей общего количества частей собственников, находящихся на едином собрании (при условии, будто метод указания размера земельной доли позволяет сравнение частей в праве общей собственности на данный земельный участок), либо большая часть участников общего собрания». Тогда как ст. 246, 247 ГК РФ устанавливает, что для установления порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности, необходимо согласие всех участников. Такое соотношение правового регулирования закреплено и в судебной практике (определение Верховного Суда РФ от 2 июня 2009 г. № 15-В09–3). [7]

По данной выпускной квалификационной работе проводились работы по согласованию местоположения границ выделяемого земельного участка, согласованию проекта межевания и выбору доверенного лица.

По примерной форме составляется извещение о согласовании местоположения границ земельного участка и направляется в администрацию района (рис. 3). Примерная форма извещения указана в приложении 1.

Приложение № 3
к приказу Минэкономразвития России
от 24 ноября 2008 г. № 412
(в ред. Приказа Минэкономразвития России
от 25.02.2014 № 89)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ
земельных участков

**Для вручения заинтересованным лицам либо направления почтовым
отправлением**

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР	АДРЕСАТ ¹
Ф.И.О. _____	кому: _____
№ квалификационного аттестата _____	куда: _____
Почтовый адрес _____	_____
Адрес электронной почты _____	_____
Контактный телефон _____	
Настоящим извещаю Вас о проведении согласования местоположения границы земельного участка с кадастровым № _____, расположенного _____, (адрес или местоположение земельного участка) Заказчиком кадастровых работ является _____ (фамилия, инициалы физического лица) _____ или наименование юридического лица, его почтовый адрес и контактный телефон)	
Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: _____ “ ____ ” _____ г. в _____ часов _____ минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: _____. Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проекте межевого плана, и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с “ ____ ” _____ г. по “ ____ ” _____ г. по адресу: _____. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: _____ (кадастровые номера, адреса или местоположение земельных участков)	
При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права на соответствующий земельный участок.	
Подпись _____ (подпись кадастрового инженера и расшифровка подписи)	Дата “ ____ ” _____ г.
Место для оттиска печати кадастрового инженера	

Рис 3. Примерная форма извещения о согласовании
местоположения границ

Для проведения собрания, нужно определить число собственников, для этого необходимо заказать кадастровую выписку на земельный участок, где указано число собственников и у кого какая доля, приложение 2.

Далее подготавливается извещение в газету о проведении собрания, которое публикуется в газете «Республика Татарстан», с указанием даты и места проведения собрания, приложение 3.

В день проведения собрания необходимо провести регистрацию присутствующих собственников долей земельного участка и заполнить протокол.

3.3. Разработка проекта межевания

Проект межевания подготавливается в отношении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон об обороте).[4]

Проектом межевания земельного участка определяются размеры и расположение границ земельного участка, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей (далее - образуемые земельные участки). Проект межевания земельного участка должен включать сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельных долей, состоящих в муниципальной собственности.

Проект межевания, так же как и межевой план состоит из текстовой и графической частей.

К текстовой части проекта межевания относятся следующие разделы:

- 1) пояснительная записка;
- 2) исходные данные;
- 3) перечень собственников земельного участка, из которых выполняется выдел земельных участков;
- 4) сведения об образуемых земельных участках;
- 5) сведения об измененных земельных участках;

б) сведения об обеспечении доступа к образуемым либо измененным земельным участкам.

В состав графического раздела проекта межевания включается: "Проектный план".

Таблица 2 – Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	09.01.2018 г № 99/2018/55186261
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	№16-0-1-269/4002/2018-890 от 16.02.2018 г.
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	Б/Н от 25.04.2018 г.
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	Б/Н от 25.04.2018 г.
5	Доверенность	№2 от 26.03.2018 г
6	Доверенность	№ 16 АА 4501007 от 13.02.2018 г.
7	Доверенность	№ 16 АА 4381500 от 13.02.2018 г.
8	Доверенность	№6 от 20.07.2015 г.
9	Доверенность	№55 от 02.11.2015 г.
10	Печатное издание «Республика Татарстан»	№ 4 (28386) от 13 января 2018 г.
11	Решение суда	№2-583/2015 от 04.12.2015 г.
12	Решение суда	№2-46/2016 от 25.01.2016 г.

Проект межевания составляется на бумажном носителе в количестве более двух экземпляров. По требованию заказчика проект оформляется в виде электронного документа.

Проект межевания на бумаге обязательно должен быть прошит и скреплен печатью и печатью кадастрового инженера. Подпись и печать кадастрового

инженера ставятся на титульном листе проекта межевания, на плане проекта и на обратной стороне последнего листа.

Проект межевания выполняется с использованием компьютерной графики. При планировании землеустройства возможно использовать комбинированный метод. Ввод текстовой информации вручную делается разборчиво чернилами или синей пастой. Опечатки, удаления, приписки, вычеркнутые слова и другие неоговоренные исправления не допускаются. Все исправления в проекте межевания заверяются подписью (с указанием фамилии и инициалов) и печатью кадастрового инженера. Оформление карандашом не допускается. Все записи, за исключением указанных случаев, записываются на русском языке. Числа пишут арабскими цифрами.

Проект межевания оформляется на листах формата А4. Раздел «Проектный план» может оформляться на листах наибольшего формата. В программе «АРМ Кадастрового инженера» (Автоматизированное Рабочее Место кадастрового инженера) необходимо открыть чертеж для проекта межевания, выделить чертеж и нажать кнопку «Проект межевания земельных участков» (рис. 4).

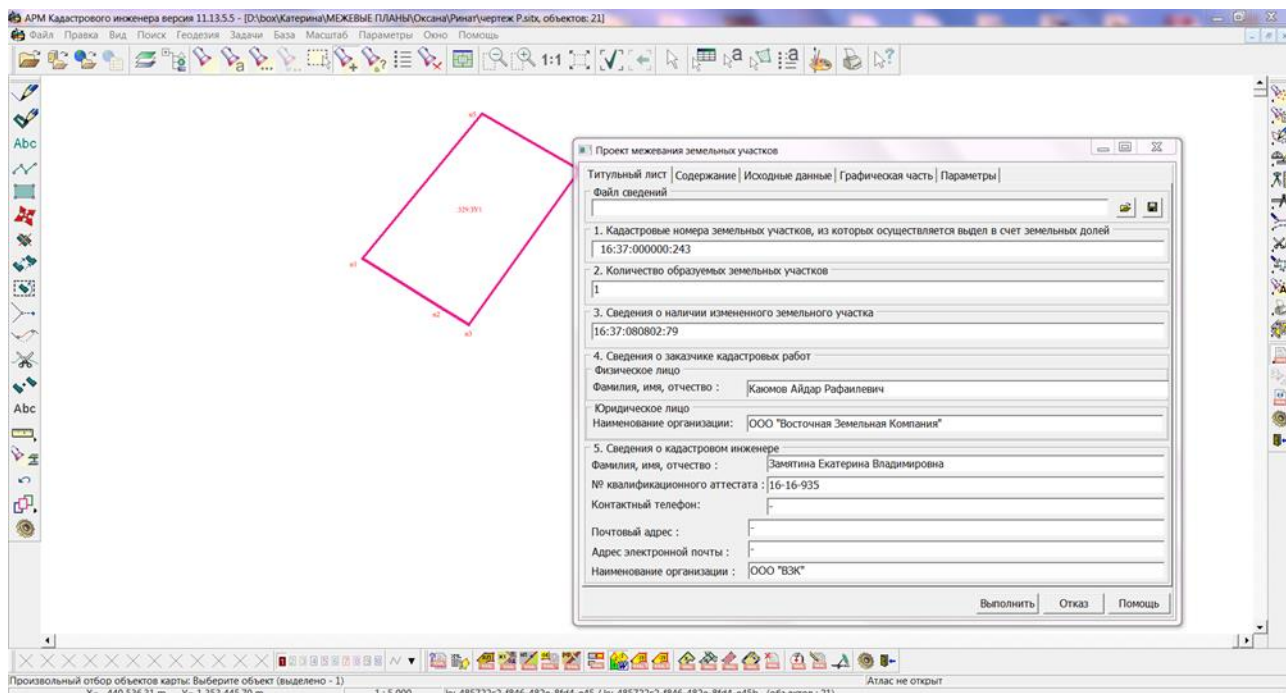


Рис. 4 «АРМ Кадастрового инженера» модуль
«Проект межевания земельных участков»

Далее необходимо заполнить данные во вкладках «Титульный лист», «Содержание», «Исходные данные», «Графическая часть», «Параметры» и нажать "Выполнить"

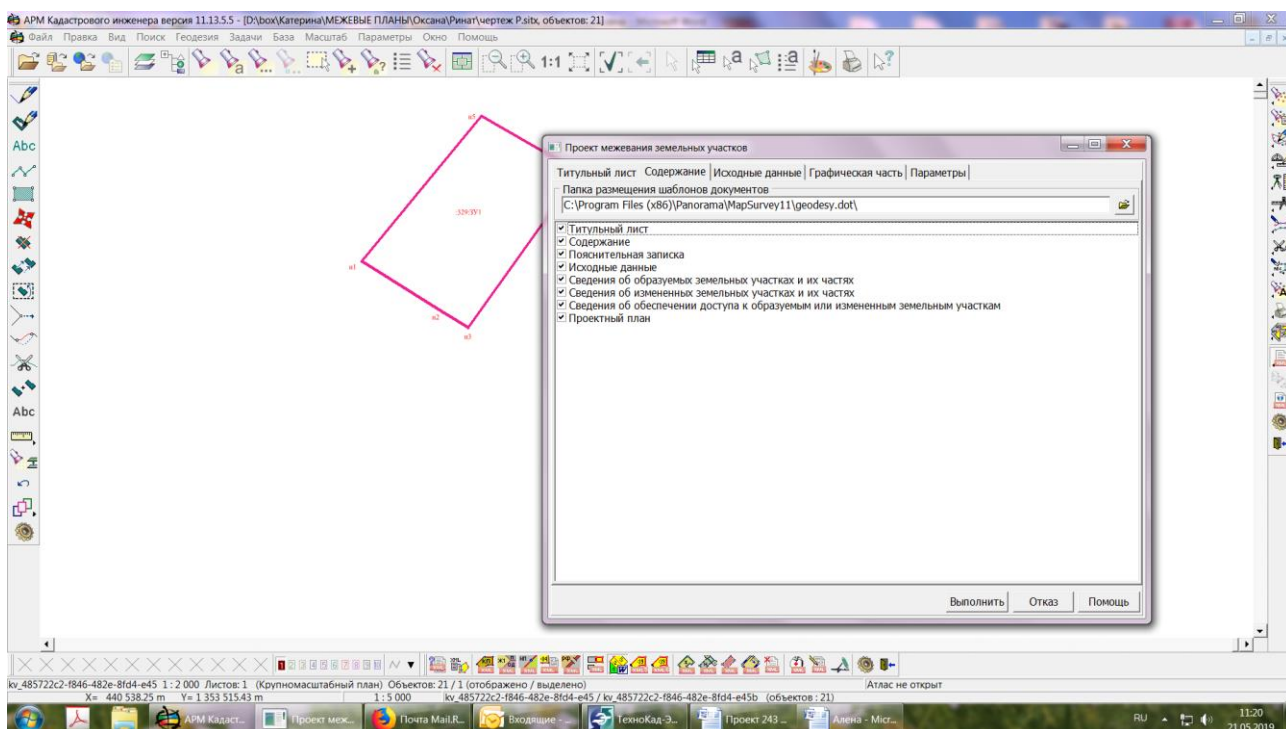


Рис. 5 Вкладка «Содержание»

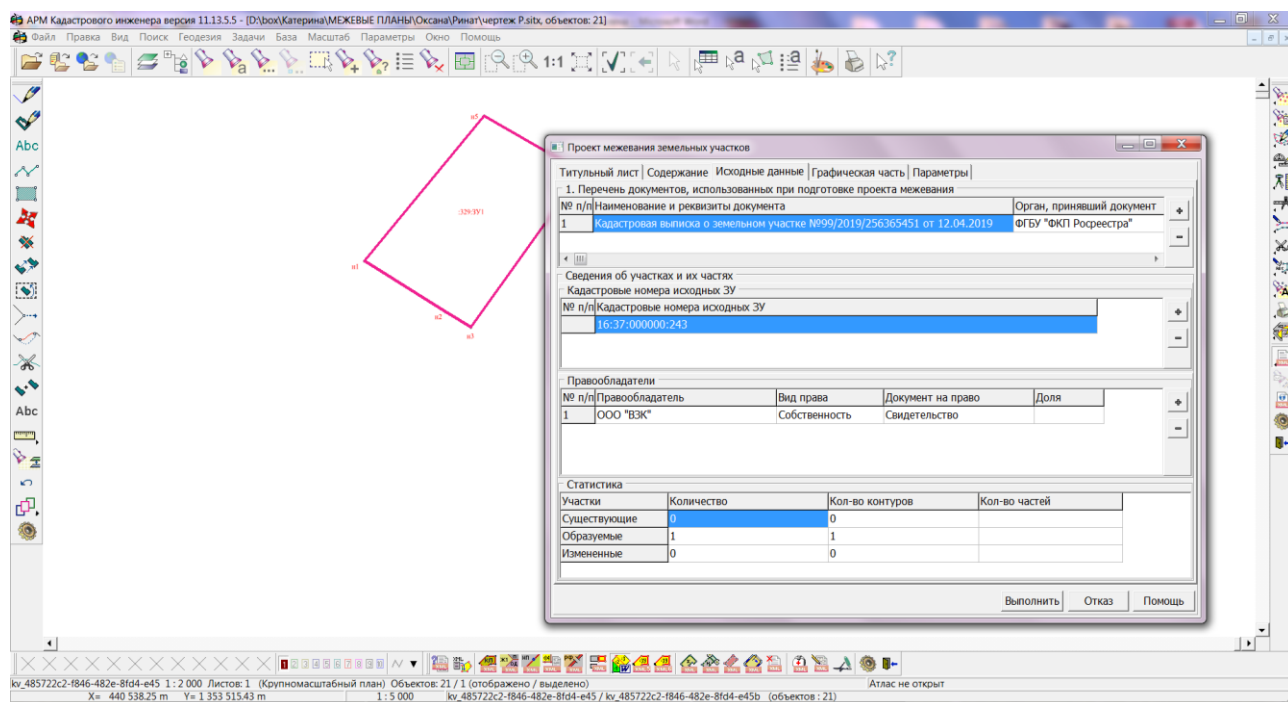


Рис. 6 Вкладка «Исходные данные»

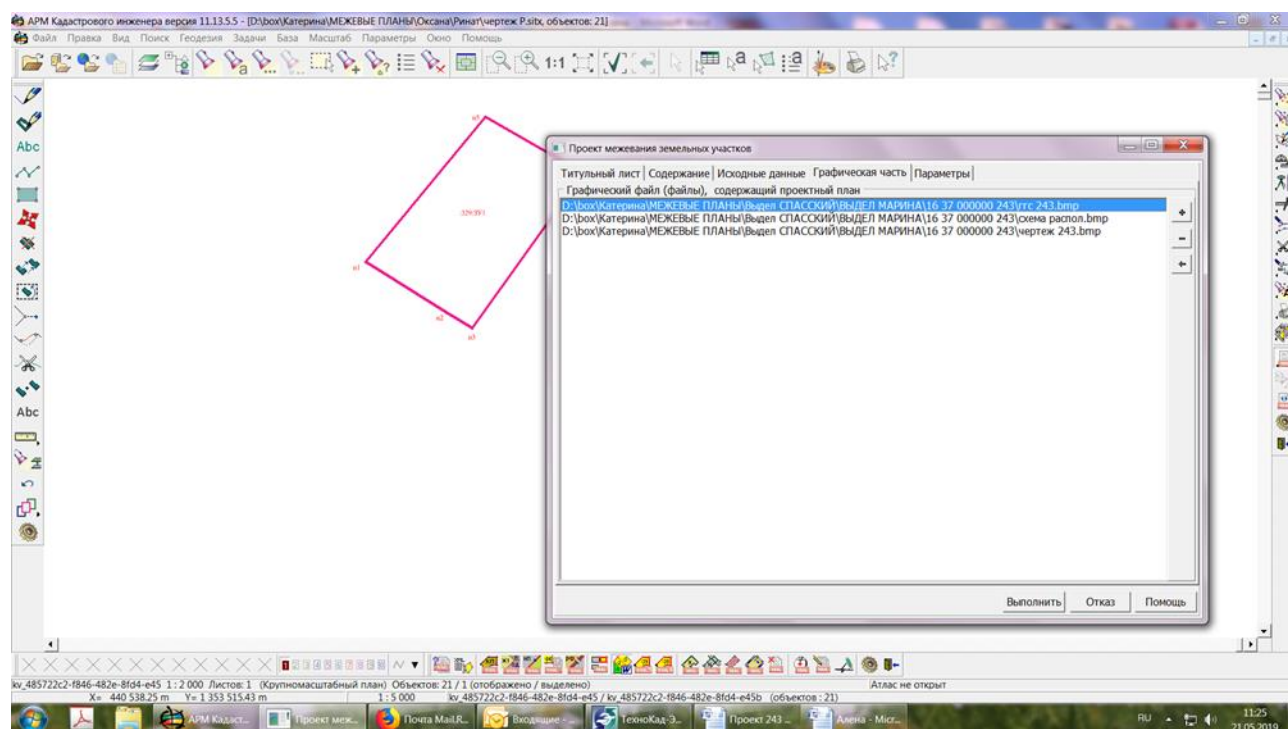


Рис. 7 Вкладка «Графическая часть»

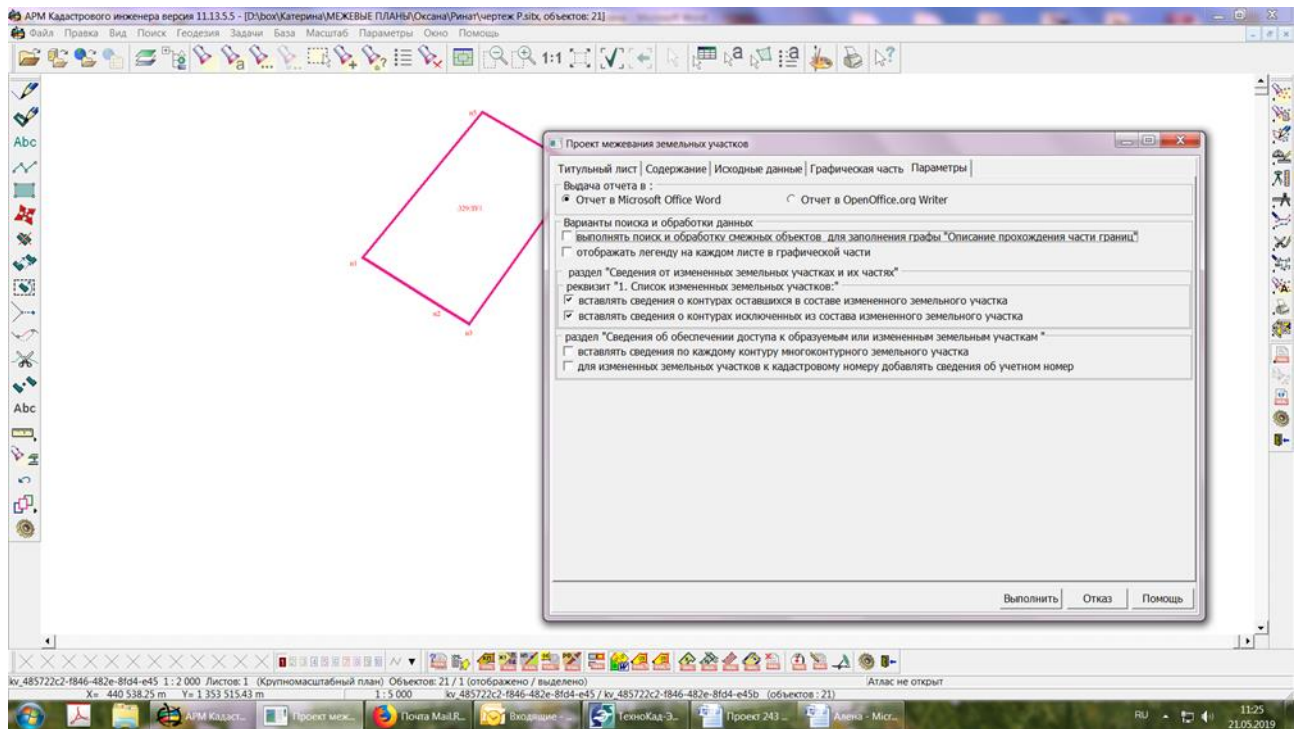


Рис. 8 Вкладка «Параметры»

После нажатия "Выполнить" автоматически формируется MSWord документ "Проект межевания земельных участков", приложение 5.

В виде работ необходимо указать земельный участок путем выдела в счёт доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 16:37:000000:243, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Спасский район, п. Приволжский. образуемый земельный участок - единое землепользование (рис. 9).

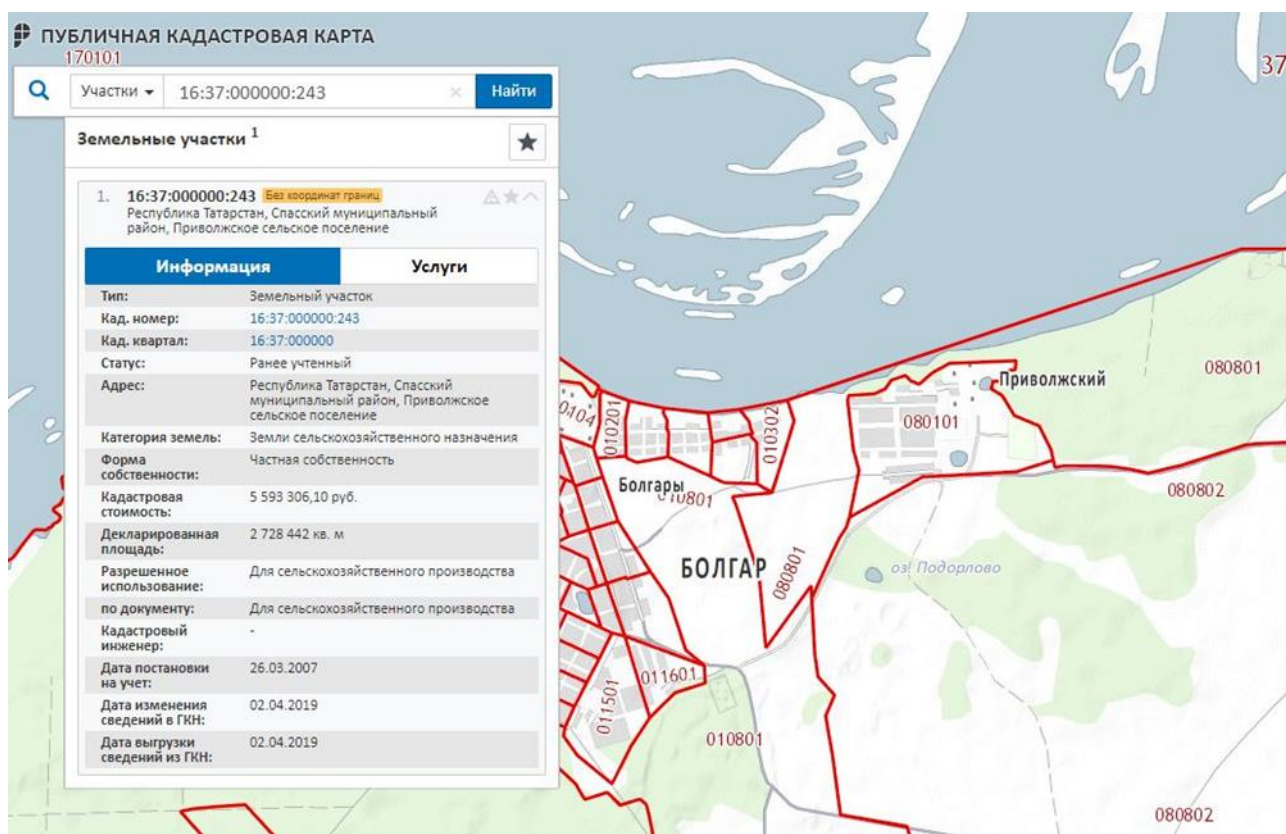


Рис. 9 Расположение земельного участка с кадастровым номером 16:37:000000:243

Таблица 3 - Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	16:37:000000:243:ЗУ1	Земли общего пользования
2	16:37:000000:243:ЗУ2	Земли общего пользования
3	16:37:000000:243:ЗУ3	Земли общего пользования
4	16:37:000000:243:ЗУ4	Земли общего пользования
5	16:37:000000:243:ЗУ5	Земли общего пользования
6	16:37:000000:243:ЗУ6	Земли общего пользования
7	16:37:000000:243 (16:37:080802:79)	Земли общего пользования

3.4. Обращение в кадастровую палату

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества осуществляется по месту нахождения объекта недвижимости в соответствии с федераль-

ным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».[8]

Кадастровый учет осуществляется в связи:

- с образованием или созданием объекта недвижимости;
- прекращением его существования;
- изменением уникальных характеристик объекта недвижимости;
- изменением сведений об объекте недвижимости.

Кадастровая регистрация осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования или изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или сведений об объекте недвижимости.

Регистрация и снятие с учета имущества, а также кадастровый учет в связи с изменениями характеристик объекта недвижимости, кадастровая регистрация части объекта недвижимости с учетом адреса правообладателя основываются на заявлении о кадастровом учете и необходимых для реализации учета документов, представленных заявителем или в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Кадастровый учет в связи с изменением сведений осуществляется также на основании соответствующих документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия.

Постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления, если иное не установлено законодательством.

Учет адреса правообладателя осуществляется в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления.

Учет на основании документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия, осуществляется в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня их поступления.

Перечень необходимых для кадастрового учета документов:

- проект межевания, где указаны сведения о земельном участке образуемый путем выдела из общей долевой собственности;
- копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если в соответствии со ст. 38 Закона о кадастре местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);
- копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре недвижимости);
- копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости);
- копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель

(при кадастровом учете в связи с изменением сведений категории земель, к которой отнесен земельный участок);

- копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка (при кадастровом учете земельного участка в связи с изменением сведений о виде разрешенного использования земельного участка).

Лица, имеющие право на обращение с заявлениями о кадастровом учете:

1. С заявлением о постановке на кадастровый учет объектов недвижимости вправе обратиться их собственники или любые иные лица.

2. С заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться их собственники (либо обладатели права пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды – если соответствующий договор заключен на срок более пяти лет) или в предусмотренных федеральным законом случаях иные лица.

3. С заявлениями об учете частей объектов недвижимости вправе обратиться собственники объектов недвижимости или лица, в пользу которых установлены или устанавливаются ограничения (обременения) вещных прав на такие объекты недвижимости.

4. С заявлением об учете адреса правообладателя объекта недвижимости вправе обратиться его собственник (либо обладатели права пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды – если соответствующий договор заключен на срок более пяти лет).

5. От имени указанных выше лиц вправе обратиться их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Техническая ошибка – это описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении ГКН и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в

государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в ГКН.

Техническая ошибка - это ошибка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка или аналогичная ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приводящая к расхождению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и информацией в документах на основании которых информация была введена в ГКН.

Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки или поступления в орган кадастрового учета от любого лица заявления о такой ошибке либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки. Техническая ошибка должна быть исправлена в срок, не превышающий пяти рабочих дней.

В случае исправления технической ошибки в сведениях об объекте недвижимости орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия соответствующего решения, направляет данное решение по почтовому адресу правообладателя объекта недвижимости.

Кадастровая ошибка – это воспроизведенная в ГКН ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в ГКН.

Кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку являются документы, поступившие в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки. [19]

Орган кадастрового учета при обнаружении кадастровой ошибки в сведениях принимает решение о необходимости устранения такой ошибки и не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправ-

ления такой ошибки. Суд по требованию любого лица или органа вправе принять решение об исправлении кадастровой ошибки в сведениях.

Принятие решения о кадастровом учете земельного участка осуществляется в течение 20 рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов. Решение органа кадастрового учёта может быть обжаловано в судебном порядке. При постановке на кадастровый учет земельного участка орган кадастрового учета выдает заявителю или его представителю кадастровый паспорт земельного участка.[2]

Каждый поступающий в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия документ регистрируется в день поступления в книгу учета заявлений. На поступившем в порядке информационного взаимодействия документе указываются:

- 1) регистрационный номер документа в книге учета заявлений и дата его регистрации;
- 2) фамилия, инициалы и подпись должностного лица органа кадастрового учета, осуществившего регистрацию документа.

Заявление и необходимые для кадастрового учета документы комплектуются в учетное дело, которое идентифицируется регистрационным номером заявления, а в случае поступления документов для кадастрового учета изменений объекта недвижимости в порядке информационного взаимодействия - регистрационным номером поступивших документов.

Сведения об объектах недвижимости и содержащие их документы проверяются на предмет выявления отсутствия предусмотренных Законом о кадастре оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета.

При этом не является основанием для отказа в осуществлении кадастрового учета земельного участка, образуемого в счет земельной доли, наличие временного статуса сведений в отношении земельного участка, из которого осуществлен выдел.

Результаты проверки оформляются протоколом, в котором отражается принятое по каждому показателю проверки решение.

Факт проведения проверки, в том числе по отдельным ее показателям, подтверждается в АИС ГКН путем указания фамилии и инициалов уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и даты внесения сведений об объекте недвижимости.

Протокол проверки и проект решения направляются должностному лицу, уполномоченному на принятие решений, указанных в пункте 18 Порядка. Данное должностное лицо вправе изменить протокол проверки, удостоверив изменения своей подписью.

Заявитель или уполномоченное им лицо, в зависимости от формы поданного заявления, представляет следующие документы:

О постановке на государственный кадастровый учет:

- заявление;
- межевой план.

О государственном кадастровом учете изменений:

- заявление;
- документ, подтверждающий полномочия заявителя на внесение изменений (если обращается представитель заявителя);
- межевой план;
- документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на соответствующий земельный участок;
- документ, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель;

- документ, подтверждающий установленное разрешенное использование.

О снятии с государственного кадастрового учета:

- заявление;
- документ, подтверждающий полномочия заявителя на внесение изменений (если обращается представитель заявителя);

- документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на соответствующий земельный участок.

О внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости:

- заявление;
- документ, подтверждающий образование земельного участка до вступления в силу Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. №221-ФЗ. [8]

Осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если:

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости (за исключением случаев, если при осуществлении такого кадастрового учета вносятся изменения в указанные кадастровые сведения);
- одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);
- местоположение помещения, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случая, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости);
- не представлены необходимые для кадастрового учета документы.

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления лиц.

Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в случае, если:

- имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; [8]

- заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре;

- объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

- объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образован из объекта недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости, сведения о котором носят временный характер;

- с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;

- истек срок приостановления осуществления государственного кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении;

- межевой план, технический план или акт обследования заверен подписью неуправомоченного лица;

- размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;

-доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или измененному земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута;

-одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населенного пункта;

-такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев.

При кадастровом учете в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ.

При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если:

- в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требований, 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; [8]

- при уточнении указанных границ нарушен установленный Законом о кадастре порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с Законом о кадастре не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора.

Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в снятии с учета земельного участка также в случае, если такой земельный участок не является преобразуемым и не подлежит снятию с учета в соответствии с установленными статьей 24 № 221 - ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» особенностями осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.[8]

При постановке на учет объекта недвижимости, учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или снятии с учета объекта недвижимости орган кадастрового учета в случае принятия соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета начиная с рабочего дня, следующего за днем истечения срока осуществления государственного кадастрового учета, обязан выдать заявителю или его представителю лично под расписку:

- кадастровый паспорт объекта недвижимости (при постановке на учет такого объекта недвижимости);
- кадастровую выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в государственный кадастр недвижимости при кадастровом учете новые сведения о таком объекте недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости);
- кадастровую выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в государственный кадастр недвижимости при кадастровом учете сведения о части такого объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав (при учете части такого объекта недвижимости);
- кадастровую выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о прекращении существования такого объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости)

3.5. Обращение в регистрационную службу

Для того чтобы подать документы на государственную регистрацию прав на выделенные участки в счет земельных долей в кадастровую палату требуется проект межевания земельного участка.

Особенности государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, установлены статьей 22.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации).[1]

Решение о государственной регистрации, приостановлении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации прав на земельный участок принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов. Росреестр в рамках установленной компетенции не может оценивать в каждом конкретном случае достаточность представляемых заявителями документов для принятия решения по государственной регистрации прав.

По общему правилу для государственной регистрации прав на объект недвижимости необходимо представить:

- заявление;
- документ об уплате государственной пошлины;
- правоустанавливающий документ на объект недвижимости.

В соответствии с пунктом 3.1 статьи 22.2 Закона о регистрации основаниями для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, являются документ или документы, которые подтверждают право собственности на земельную долю или земельные доли и к которым должны быть приложены:

1) заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об

утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки в случае образования земельного участка на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

2) соглашение об образовании общей долевой собственности на такой земельный участок или соглашение об образовании общей совместной собственности на такой земельный участок в случае, если подано заявление о государственной регистрации права общей собственности на образуемый земельный участок.

По общему правилу образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки (пункт 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации). В случаях, предусмотренных Законом об обороте, для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, предоставление согласия арендатора или залогодержателя права аренды исходного земельного участка на образование земельного участка не требуется (пункт 3.2 статьи 22.2 Закона о регистрации).[6]

Одновременно с государственной регистрацией права собственности и иных вещных прав на образуемые земельные участки осуществляется государственная регистрация ограничений (обременений) прав на такие земельные участки (пункт 5 статьи 22.2 Закона о регистрации).[1]

Конкретный перечень документов, необходимых для государственной регистрации прав на земельный участок, выделенный в счет земельной доли, зависит, в том числе от того, в каком порядке осуществлялся выдел, а также от наличия арендных правоотношений в отношении исходного земельного участка и связанных с действием договора аренды обстоятельств.

Перечень документов, представляемых для государственной регистрации на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков:

1. Заявление о государственной регистрации прекращения права собственности на ранее существовавший объект недвижимости (существовавшие объекты недвижимости).

2. Заявление о государственной регистрации права собственности на каждый вновь образованный объект.

3. Документ, удостоверяющий личность заявителя. При обращении представителя — также документ, подтверждающий его полномочия (например, нотариально заверенная доверенность), который представляется в подлинном экземпляре и копии, приложение 4.

4. Базой для государственной регистрации прав собственности и других вещных прав на земляные участки, образуемые при выделе из земельных участков, считается:

1) решение о разделе или об объединении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков;

2) соглашение о разделе, об объединении, о перераспределении земельных участков или о выделе из земельных участков;

3) иной документ, на основании которого в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и другими федеральными законами осуществляется образование земельных участков.[1]

Правоустанавливающий документ должен храниться в количестве не менее 2-х подлинных копий, если он составлен в простой письменной форме. Если правоустанавливающий документ был заверен нотариально, должна быть представлена подлинная копия документа о праве собственности и его заверенная копия, как указано ниже.

5. Правоустанавливающий документ на земельный участок, из которого образованы земельные участки. Представление правоустанавливающего доку-

мента не потребуется в случае, если право на соответственный земельный участок раньше было записано в установленном Законодательством о регистрации порядке.

6. Единодушие в письменной форме лиц на воспитание земельных участков в случае, если надобность такового согласия учтена Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Документ, подтверждающий согласие Комитета по применению и охране исторических памятников (в случаях, предусмотренных притязаниями деятельного законодательства РФ) — подлинный экземпляр и следующим образом удостоверенная копия.

8. Позволение органов опеки и попечительства, других лиц, органов в случаях, конкретных деятельным законодательством (для объектов жилого фонда).

9. В случае государственной регистрации права совместной общей принадлежности супругов — следующим образом удостоверенная копия свидетельства о браке.

10. Нотариально удостоверенное согласие жены, или утверждение о том, что личность на момент покупки раньше существовавшего объекта (до раздела, объединения) в браке не состояло (в случаях, поставленных притязаниями деятельного законодательства Русской Федерации).

11. Единодушие залогодержателя на постановление заложенным имуществом, в случае если другое не учтено контрактом, а в случаях, поставленных законодательством, ведется вспомогательный договор к соглашению об ипотеке.

Положения не используются при государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, образовании или же выделе из земельного участка, предоставленных садоводческому, огородническому или же загородному некоммерческому объединению людей, а еще на земельные участки, образуемые при выделе из земельных участков сельскохозяйственного

предназначения, оказавшихся в общей долевой собственности больше чем 5 лиц.

3.6. Повышение эффективности выполнения работ

Для повышения эффективности работы нужно учитывать недостатки при выделе земельных участков из общего долевой собственности.

Сбор владельцев недвижимости для проведения собрания - это длительный процесс. Чтобы согласовать границы, составить проект межевания и выбрать доверенное лицо, нужно провести три собрания.

Для того, чтобы увеличить скорость работы, необходимо провести одно собрание и в удобном для всех владельцев месте. Чтобы на этой встрече рассматривались такие вопросы, как: согласование границ земельного участка, согласование проекта межевания и выбор доверенного лица.

Для повышения эффективности кадастровых работ необходимо определить максимальное количество собственников, которые хотят выделить свою долю из земельного участка, находящегося в долевой собственности, поскольку с экономической точки зрения работа для заказчиков работ будет дешевле, но и с кадастровой точки зрения выдел земельных долей будет проведен быстрее по времени.

Следует отметить, что новое программное обеспечение требует более современного оборудования, что часто является большой проблемой совместимости в офисах по выполнению кадастровых работ.

Глава IV. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПРОВЕДЕНИЯ ВЫДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Экономическая эффективность кадастрового учета земельных участков

Для эффективного управления земельными ресурсами требуется информация о земле, которую можно получить в системе государственного кадастра недвижимости, и всесторонне подойти к вопросу регулирования и использования земельного фонда.

Система государственного кадастра недвижимости обеспечивает информацией в целях: гарантии прав собственности и владения не только земли, но и иной недвижимости; формирования и функционирования системы налогообложения земли и недвижимости; контроля использования земельных ресурсов, их охраны; рационального использования всей окружающей среды и так далее.

Мероприятия, проводимые в рамках государственного кадастра недвижимого и мониторинга земель, должны быть эффективными с экономической, экологической, социальной и других точек зрения.

Эффективность - реализация определенного количества и вида действий, направленных на увеличение качества и объема земельных и информационных ресурсов.

Эффективность кадастра недвижимости представляет собой систему земельно-кадастровых мероприятий, проводимых с целью получения определенного вида эффекта от использования земельных и информационных ресурсов.

Эффект системы государственного кадастра недвижимости заключается в совокупном влиянии земельно-кадастрового производства и использования земельно-кадастровой информации участниками земельно-информационного рынка.

Эффективность системы государственного земельного кадастра можно разделить на экономическую, экологическую, организационно-технологическую, информационную и социальную составляющие.

Экономическая эффективность системы государственного земельного кадастра создается посредством взаимной организации системы землепользования и территорий, создания оптимальных пропорций в структуре земельного фонда и землепользовании, их территориальном распределении и улучшении экономической, налоговой и инвестиционной политики управления, которая в конечном итоге влияет на эффективность материального производства.

Существует абсолютная (прямая), фактическая и расчетная экономическая эффективность системы земельного кадастра.[18]

Абсолютная эффективность достигается благодаря реальной экономической отдаче от земельно-кадастровых действий (увеличение сбора земельного налога, плата за информацию и предоставление услуг и так далее). Абсолютная эффективность системы государственного земельного кадастра обусловлена прямым эффектом и частью косвенного эффекта, полученного в результате принятия управленческого решения о развитии территории на основе земельно-кадастровой информации. В этом случае возможны разные способы использования информации и разная абсолютная эффективность.

Фактическая эффективность системы определяется исходя из разовых затрат и годовых затрат на разработку и поддержание системы государственного кадастра недвижимости, корректируя ее при необходимости.

Расчетная экономическая эффективность учитывает размер и состав расходов на будущее с учетом нормативных показателей.

Экономическая эффективность - это отношение полученного эффекта к стоимости ресурсов для его достижения.

Экологическая эффективность государственного кадастра недвижимости характеризуется уровнем использования земельных и природных ресурсов, их воспроизводством на основе земельно-кадастровой информации, степенью влияния земельного кадастра и мониторинга земель на формирование экологически сбалансированного и устойчивого землепользования, а также улучшение экологических условий жизни населения.

Социальная эффективность измеряется отношением естественных показателей, выражающих социальные результаты, к затратам, необходимым для его достижения. К таким результатам относятся: снижение заболеваемости, увеличение продолжительности жизни, улучшение условий труда и отдыха, повышение культурного уровня населения.

Организационно-технологическая эффективность кадастра и мониторинга земель выражается в достижении более высокого технологического уровня управления и организации труда и отражает эффективность процесса планирования, организации, управления и технико-технологического обеспечения земельного кадастрового учета. Критерием организационно-технологической эффективности является степень развития государственной кадастровой системы недвижимости.

Информационная эффективность кадастра недвижимости во многом формируется за счет его информационной поддержки. Информационное обеспечение ГЗК построено как логическое следствие функциональной структуры системы, оно должна соответствовать своему целевому назначению и следующим принципам работы:

- формирование, хранение, автоматизированная обработка и выдача по запросу пользователей многомерной информации о земельных участках в виде конкретных и обобщенных справочных материалов для совместного системного анализа данных в процессе принятия управленческих решений;
- решение в автоматизированном режиме типовых задач управления; статистическая отчетность, планирование и прогнозирование, землеустройство и др.

Таким образом, можно сказать, что информационная эффективность достигается за счет совершенствования уровня информационного обеспечения: усовершенствование хранения и обработки информации, уменьшение периода доступа к информации, возможность решения большего объема задач в автоматизированном режиме.

Эффект Государственного земельного кадастра может быть классифицирован по следующим признакам:

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

В соответствии с воздействием на объект, влияние земельно-кадастровой системы обладает способностью быть внешней и внутренней. Под внешним эффектом понимается национальный экономический, региональный, муниципальный и местный эффект от использования данных земельного кадастра, который влияет на деятельность отдельных лиц, отдельных предприятий и развитие общества в целом. Такой эффект можно достигнуть за счет увеличения сбора земельного налога и арендной платы в результате совершенствования системы налогообложения после государственной кадастровой оценки земли (ГКОЗ). Внутренний (производственный, хозрасчетный) эффект - это улучшение использования земельных, информационных и производственных ресурсов предприятия (как части системы земельных услуг, так и любого промышленного (или сельскохозяйственного) предприятия). Примером может служить получение на предприятии платы за ограниченное право пользования своим земельным участком (в результате государственного кадастрового учета и последующей регистрации прав на сервитут).

По источнику эффект может быть системным (от функционирования системы земельного кадастра в целом и отдельных земельно-кадастровых действий), структурным (функционирования структуры органов ГЗК) и информационным (от использования земельно-кадастровой информации участниками земельного и информационного рынков).

По видам производственных затрат эффект системы ГЗК возможно подразделить в зависимости от затрат на производство земельно-кадастровых ра-

бот, инвестиций в земельно-кадастровое производство, затрат на погашение кредитов, затрат на страхование земельно-кадастровой информации.

По форме проявления эффект бывает прямым, опосредованным и косвенным. Прямой эффект получается за счет реальной экономической отдачи от земельно-кадастровых действий (увеличение сбора земельного налога, плата за информацию и оказание услуг). Косвенный эффект получается в результате поступления дополнительных платежей за счет сокращения (экономии) средств на ведение ГКН в результате формирования систем государственных ведомственных кадастров, составленных на основе земельного кадастра, а также принятия оптимальных управленческих решений. Опосредованный эффект – эффект, который проявляется не сразу, а через определенное время.

Эффект системы земельного кадастра по видам получаемых результатов можно подразделить на следующие составляющие:

1. Экологический эффект от ведения кадастра недвижимости может проявляться в зависимости от периода освоения. Он может быть первичным, промежуточным и конечным:

- первичный эффект заключается в снижении отрицательного воздействия на окружающую среду и улучшении ее состояния и проявляется в снижении объема загрязнений и концентрации вредных веществ в почве, воде и воздухе; увеличении площади пригодных к использованию земель, сокращению уровня шума и так далее;

- промежуточный эффект – это снижение загрязнения природной и антропогенной среды до минимально допустимых норм;

- конечный эффект заключается в повышении продолжительности уровня жизни населения, снижении заболеваемости людей, эффективности общественного производства и увеличении валового национального продукта страны.

2. Абсолютный эколого-экономический эффект может быть выражен через прирост объемов валовой продукции, чистого дохода; прирост прибыли за счет освоения, трансформации и улучшения земель, введения экологически целесообразной системы севооборотов; через снижение производственных за-

трат; экономию потерь живого и общественного труда; снижение себестоимости продукции; уменьшение износа основных фондов.

Под экономическим эффектом кадастра недвижимости понимается результативность государственной и муниципальной деятельности по управлению земельными ресурсами, характеризуемая отношением полученного экономического эффекта (результата) к затратам ресурсов, а также достижение наибольшего объема земельно-кадастрового производства при применении ресурсов определенной стоимости.

Экономический эффект ГКН подразделяется на виды: фактический, расчетный и прогнозный.

Фактический эффект ГКН – это фактически полученный эффект системы ГКН (или отдельных земельно-кадастровых работ) и оценка осуществленных единовременных затрат и ежегодных издержек для освоения и ведения системы ГКН.

Расчетный эффект ГКН – это эффект, определенный на основе предполагаемых доходов и расходов земельно-кадастрового производства, определенных на основе нормативных показателей затрат (норм времени и средств на выполнение видов работ ГКН).

Прогнозный эффект ГКН – это эффект, определяющий величину и состав расходов, их отдачу (соотношение с возможными доходами) на перспективу.

Общественный эффект кадастра недвижимости – это итога сотворения одобрительных критерий жизнедеятельности населения, общественного становления общества, получаемый в итоге принятия управленческого заключения на базе земельно-кадастровой информации.

Организационно-технологический эффект кадастра недвижимости отражает результат производительности процесса планирования, организации, управления и технико-технологического обеспечения земельно-кадастрового процесса.

Информационный эффект кадастра недвижимости – это итог совершенствования информационного обеспечения системы землеустроительных орга-

нов, а еще иных связанных с земельно-кадастровой службой систем, земельно-кадастровой информацией для обоснования принятия заключений.

Для определения эффективности системы ГЗК применяют различные методы и приемы (практическое действие по измерению или расчету характеристик объекта, затрат на объект, оценке эффективности объекта).

Выделяют следующие группы методов:

- абстрактные методы, основанные на анализе результатов научных исследований, мнениях экспертов, а также на логических рассуждениях. Эти методы могут быть использованы на начальных этапах определения эффективности системы ГЗК, а также при определении социальной, экологической и другой эффективности, когда и сложно выразить экономическими показателями: метод экспертных оценок, аналитический метод;

- статистические методы, связанные с анализом исходных данных и факторов и их измерением. Эти методы могут быть использованы при выявлении факторов, влияющих на эффективность ведения ГКН, группировке объектов анализа, при отображении результатов анализа эффективности: сплошные и выборочные наблюдения, индексный метод, ранжирование, методов сравнения и др.;

- математические методы, основанные на построении полного или частичного математического выражения исследуемого процесса. Эта группа методов позволяет математически описывать процессы и может применяться на третьем и четвертом этапах анализа эффективности системы ГКН (при сопоставлении вариантов решения и выборе оптимального варианта решения): экономико-математические модели, факторные модели, метод экстраполяции, кластерный анализ;

- методы интеллектуального моделирования, позволяющие математически описывать сложные процессы, показатели которых имеют качественное и количественное выражение, а также разную размерность.

Отличительными особенностями методов четвертой группы являются свойства распознавания, обучения, гибкости обобщения, выявления новых за-

кономерностей в массивах данных: нейросетевой анализ, генетические алгоритмы, нечеткие системы и т.п.

Приемы анализа бывают выборки, группировки, детализации, обобщения, абсолютных и относительных величин, средних величин, динамических рядов, элиминирования.

Прием выборки представляет собой изучение статистических свойств объектов на основании совокупности объектов, отобранных случайным образом.

Прием группировки показателей – один из приемов обработки экономической информации, состоящий в разделении совокупности изучаемых показателей на группы по определенным существенным признакам. При этом основным вопросом является выбор группировочного признака и числа групп.

Прием детализации заключается в разложении обобщающего показателя на частные для определения доли влияния составляющих частей земельно-кадастрового производства.

Прием обобщения раскрывает связь между частями общего процесса (в данном случае формирования системы ГКН) и определяет степень их влияния на общую эффективность.

Прием абсолютных и относительных величин. Абсолютные величины характеризуют физические размеры факторов (величины объемы, площади), относительные величины – уровень выполнения плановых заданий, структуру, удельных вес видов земельно-кадастровых работ и так далее.

Прием средних величин заключается в определении для выборки показателей средний величины (средние арифметические геометрические, простые, средневзвешенные), которая служит единицей сравнения. Прием используется также для обобщающей характеристики количественно однородных показателей.

Прием динамических рядов применяется для анализа изменений показателей во времени, показа последовательных значений факторов, вскрытия их закономерностей и тенденций развития.

Прием сплошных и выборочных наблюдений. Сплошные наблюдения предполагают изучение всей совокупности явлений характеризующих производственно-хозяйственную деятельность земельно-кадастрового учреждения (или организацию системы ГКН).

Прием элиминирования позволяет выделить действие одного фактора на обобщающие показатели земельно-кадастрового производства, исключая воздействие других факторов.

Показатели оценки эффективности системы кадастра недвижимости можно классифицировать по следующим признакам: по месту (назначению) в процессе анализа; по форме представления; по периоду, виду и методу расчета; по размеру в ряду показателей; по доходности; по другим признакам.

По назначению в процессе анализа показатели могут быть результативными и факториальными.

Эффективные, то есть экономические показатели, включаются в задачу факторного анализа как объект исследования. В качестве эффективного показателя эффективности могут использоваться, например, такие величины, как снижение затрат рабочего времени и материальных ресурсов (стоимостные показатели); увеличение поступлений различных платежей и сборов (доходов); доля землеустроительной деятельности в получении земельных платежей или иных доходов (доли показателей). Эффективные показатели должны характеризовать результаты анализа эффективности.

Факторные показатели включаются в задачу анализа как характеристики производительного показателя (внутренние факторы - это факторы производства; внешние факторы - это экономическая ситуация, инфляционные процессы; условия финансирования). Факторные показатели определяют величину результата и дополняют характеристики объекта исследования. Они позволяют судить о степени рациональности и интенсивности использования земельных кадастровых производственных ресурсов, а также разработать комплекс мер по увеличению объемов производства с целью увеличения сбора платежей за земельно-кадастровую информацию и другие возможные доходы.

По периоду расчета показатели делятся на динамические, фиксированные, месячные, квартальные и годовые.

По виду расчета показатели делятся на фактические, расчетные, нормативные и прогнозные.

По методу расчета показатели классифицируются на усредненные, относительные, удельные, математические.

По размеру в ряду показателей выделяют максимальные и минимальные показатели в выборке. Эти показатели являются основой сравнения анализируемых показателей.

По доходности показателя делятся на доходные, затратные и доходно-затратные, характеризующие соответственно виды доходов, затрат и соотношение доходов и затрат ГКН.

По форме представления показатели делятся на безразмерные и размерные. К безразмерным показателям относятся индексы, коэффициенты и ранги (индекс доходности производства, коэффициент эффективности ГЗК, ранг муниципального образования и др.). К размерным показателям относятся: стоимостные (затраты и доходы на ведение ГЗК в рублях, у.е. и пр.); натуральные (урожайность, ц/га; продуктивность животноводства, т); физические (площадь, на); трудовые (численность кадров земельной службы, чел; число автоматизированных рабочих мест, ед. и пр.).

4.2. Сравнительный анализ затрат по выделу земельного участка из общей долевой собственности

Право собственности считается более абсолютным по содержанию правом на актив. В соответствии с гражданским кодексом Российской Федерации владельцу принадлежит право владения, использования и распоряжения собственным имуществом. Дела владения, использования и постановления земельным участком, элементы оглавление права принадлежности на землю, урегулированы и земельным, и гражданским законодательством.

В соответствии с п. 3 ст. 209 ГК РФ владение, использование и распоряжение имуществом исполняется бегло, в случае если это не наносит вреда находящейся вокруг среде и не нарушает интересов иных лиц.

Владение определяет вероятность владения землей на основании закона, то есть владения ею в наличии, определения земельного участка как личного и так далее. Владелец считается обладателем земельного участка. Он также содержит право использовать территорию таким образом, что право собственности будет передано другому лицу. При этом передача права собственности не обязательно означает передачу права собственности на землю.

Для введения права собственности на землю существуют некоторые особенности. Таким образом, абсолютно необязательно, чтобы человек появлялся на земельном участке, чтобы по праву считать себя владельцем. Достаточно часто в его руки попадают правоустанавливающие документы, подтверждающие его право на земельный участок: акт о передаче по договору купли-продажи земельного участка, свидетельство о праве собственности на земельный участок.

Использование дает владельцу (и другому владельцу) возможность извлекать необходимые качества из земли. В соответствии с пунктом 3 ст. 261 Гражданского кодекса РФ, собственник земельного участка вправе по своему усмотрению применить все, что расположено над и под поверхностью этого участка, если иное не учтено законами о недрах, об использовании невесомого пространства, другими законами и не нарушает права других лиц. [7]

Владелец земельного участка имеет возможность возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на собственной земле другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительства и структуры общепринятых стандартов и правил, а также претензий по поводу назначения земельного участка.

Порядок пользования земельным участком определяется большим количеством нормативных актов, устанавливающих запросы, разрешения и запреты,

за пределами зависимости от них собственника земли или лица, владеющего другим правом пользования землей.

В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса РФ земли сельскохозяйственного назначения применяются для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и других связанных с сельскохозяйственным созданием целей. [6]

Изменить установленный порядок использования по территориям можно только путем изменения категории земель. Возможности и порядок установления и настройки категорий земель упоминаются в ст. 8 Земельного Кодекса РФ.

Таким образом, собственник имеет право пользоваться земельным участком по своему усмотрению, в соответствии с требованиями, установленными законом, не нанося ущерба окружающей среде и не нарушая интересы других.

Лица, обладающие правами на земельный участок, могут его продать, сдать в аренду, передать в залог, если соответствующая земля не исключена из обращения в соответствии с законом или не ограничена в обороте.

Земельные участки и появившиеся на них основные средства имеют все шансы быть предоставленными их владельцами другим лицам для систематического или немедленного использования, в том числе в аренду.

Владелец имеет возможность предоставить право свободного прохода по личному участку любому лицу. Доказательством предоставления такого права считается недоступность ограждения или других признаков, указывающих на недопустимость прохождения без разрешения владельца (п. 2 ст. 262 Гражданского кодекса). В этом случае закон уточняет применение к лицам, пользующимся правом проезда. Такой проход не обязан причинять вред или беспокойство владельцу. [7]

Права собственности на землю в Российской Федерации рассматриваются как таковые, как и права собственности. В соответствии с ч. 2 ст. 9 Конституция Российской Федерации имеет право оставаться в частной, государственной, городской и иных формах собственности. [12]

В таблице 4 указан проведенный сравнительный анализ затрат на выдел земельного участка из общей долевой собственности.

ООО «Восточная земельная компания» организовала за свой счет переоформление 16 земельных участков, которые арендует у собственников. При коллективном переоформления земельных долей в земельные участки стоимость проведения всех перечисленных работ значительно удешевляется, в среднем на один участок.

Таблица 4 - Сравнительный анализ затрат на выдел земельного участка

Наименование	I вариант, руб.	II вариант, руб.
	1 земельный участок	16 земельных участков
Извещение в газету	1800	1800
Межевание долей	8 000	128 000
Кадастровые выписки	800	2 330
Госпошлина	350	5600
Итого расходов	11 100	137 730

Расходы составили:

- извещение в газету - 1800 рублей = 112,5 руб. на одну долю;
- межевание долей - 128000 рублей = 8000 руб. на одну долю;
- кадастровые выписки - 1800 рублей = 145,44 руб. на одну долю;
- госпошлина - 5600 рублей = 350 руб. на одну долю.

Итого общие расходы составили 137730 рублей или в среднем на одну долю 8608,1 рубль. Стоит отметить, что расходы ООО «Восточная земельная компания» по договоренности с собственниками берет на себя или оформляет в рассрочку на два года в счет предстоящей арендной платы за земельный участок.

В случае индивидуального переоформления земельной доли на земельный участок площадью 5,47 га гражданина Трифонова Александра Михайловича расходы составили:

- извещение в газету - 1800 рублей;

- межевание доли - 8000 рублей;
- кадастровые выписки - 800 рублей;
- госпошлина - 350 рублей.

Итого расходы составили: 11100 рублей.

Сравнив два показателя расходов финансовых средств очевидно, что намного дешевле оформить земельные пай единым массивом, чем выделять одну земельную долю.

На одну долю ООО «Восточная земельная компания» потратила 3421,52 рубль, а гражданин Трифонов А.М. 11 100 рублей.

Произведя расчет затрат на 1 га получим:

ООО «ВЗК» $137730 \text{ руб.} / 500,7 \text{ га} = 275 \text{ руб.}$

Трифонов А.М. $11100 \text{ руб.} / 5,47 \text{ га} = 2029,3 \text{ руб.}$

В 7 раз дешевле обошлось оформление одной земельной доли ООО «Восточная земельная компания», чем отдельно взятому гражданину.

Глава V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. ОХРАНА ТРУДА. ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ

5.1. Охрана окружающей среды

Охрана окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов является одной из важнейших проблем для человечества. Она тесно связан со всей хозяйственной деятельностью людей, которая оказывает глубокое, зачастую пагубное влияние на биосферу, ее геохимические, экологические и другие функции прогрессивного развития, сохранение естественного состояния. Часто происходит формирование окружающей среды, не способствующей нормальной жизни человека, растений и животных.

Под загрязнением окружающей среды подразумевают любое введение в экологическую систему не свойственных ей живых или неживых компонентов, физические или структурные изменения, которые нарушают циркуляцию и обмен веществ, поток энергии с уменьшением продуктивности или нарушением этой экосистемы.

Показатели воздействия предприятия на окружающую среду:

- 1) Воздействие на воздушные ресурсы.
- 2) Влияние на водные ресурсы.
- 3) Влияние на земельные ресурсы.
- 4) Влияние на материальные ресурсы и отходы производства.

Основные причины загрязнения воздуха - сжигание природного топлива и металлургическое производство. Если в XIX веке продукты сгорания угля и жидкого топлива, поступающие в окружающую среду, практически полностью усваивались растительностью Земли, то в настоящее время содержание вредных продуктов сгорания увеличивается. Из печей, топков, выхлопных труб автомобилей в воздух попадает множество загрязняющих веществ. Среди них диоксид серы - ядовитый газ, легко растворимый в воде. Концентрация диоксида серы в атмосфере особенно высока вблизи медеплавильных заводов. Вызывает разрушение хлорофилла, недоразвитие пыльцевых зерен, высыхание, опадание

листьев хвой сосны. Часть диоксида углерода окисляется до серного ангидрида. Растворы сернистой и серной кислот, выпадая от дождя на поверхность Земли, наносят вред живым организмам, разрушают здания.

Почва приобретает кислотную реакцию, она вымывается из гумуса - органического вещества, содержащего компоненты, необходимые для развития растений. Кроме того, он уменьшает количество солей кальция, магния и калия. В кислых почвах количество видов животных, обитающих в нем, уменьшается, скорость разложения замедляется. Все это создает неблагоприятные условия для роста растений. Каждый год в результате сжигания топлива в атмосферу выбрасываются миллиарды тонн CO_2 . Часть углекислого газа, образующегося при сжигании ископаемого топлива, поглощается океаном и зелеными растениями, а часть остается в воздухе. Содержание углекислого газа в атмосфере постепенно увеличивается и увеличилось более чем на 10% за последние 100 лет. Диоксид углерода предотвращает тепловое излучение в космос, создавая «парниковый эффект». Изменение содержания углекислого газа в атмосфере сильно влияет на климат Земли.

Промышленные предприятия и автомобили вызывают попадание в атмосферу многих токсичных соединений - оксида азота, оксида углерода, соединений свинца (каждая машина выпускает 1 кг свинца в год), различных углеводородов - ацетилена, этилена, метана, пропана и других. Вместе с каплями воды они образуют ядовитый туман - смог, вредно воздействующий на организм человека, на растительность городов. Жидкие и твердые частицы (пыль), взвешенные в воздухе, уменьшают количество солнечного излучения, достигающего поверхности Земли. Так, в крупных городах солнечная радиация снижается на 15%, ультрафиолетовая - на 30% (а в зимние месяцы она может полностью исчезнуть).

Большое значение имеет работа по очистке воздуха и его защите. Эффективный способ снижения вредных выбросов в атмосферу - внедрение безотходных и малоотходных производственных процессов, повышение эффективности существующих очистных сооружений, внедрение замкнутых воздушных цик-

лов с частичной рециркуляцией воздуха. Промышленные объекты, особенно недавно введенные в эксплуатацию, должны быть оснащены пылеулавливающими средствами. В целом, защита атмосферного воздуха от загрязнения должна осуществляться не только в региональном или местном масштабе, но в первую очередь в глобальном масштабе, так как воздух не знает границ и находится в постоянном движении.

Основные источники загрязнения воды - канализационные стоки промышленных и коммунально-бытового стоки, смыв части почвы с полей, в которой содержатся различные агрохимикаты, дренажные воды из ирригационных систем, стоки животноводческих ферм, которые попадают в воду с осадками, и ливневые стоки аэрогенного загрязнения. Среди загрязняющих веществ наиболее опасными являются фенолы, нефть и нефтепродукты, соли тяжелых металлов, радионуклиды, пестициды и другие органические яды, органические вещества, насыщенные бактериями, минеральные удобрения. Общая масса основных антропогенных загрязнителей гидросферы достигла 15 миллиардов тонн в год. Большинство этих загрязнителей встречается в реках, где их средняя концентрация достигает 400 мг/л. Сброс сточных вод, особенно неочищенных или недостаточно очищенных, отрицательно влияет на циркуляцию органических веществ в водоеме, угрожает инфекционным заболеваниям, особенно людям.

Меры по охране воды:

- создание безотходных технологических процессов;
- не допускать смыва почвы, поступления агрохимикатов в реки и озера;
- применение высокой агротехники, правильное проведение пахоты и в целом обработки почвы;
- организация водопоя домашних животных, утилизация навоза;
- борьба с потерями нефтепродуктов при перевозке;
- контроль за ПДК;
- научное обоснование и долгосрочное прогнозирование водного хозяйства города, области, региона, и связанные с этим изменения в природной среде, оптимальное планирование и последовательное осуществление разумного

водохозяйственного строительства, систематизация подхода к решению вопроса мониторинга, прогнозированию.

Основные процессы и явления, которые снижают плодородие почв, разрушают земельные ресурсы страны, уменьшают площадь сельскохозяйственных угодий, при этом некоторые условно можно разделить на 4 группы:

1) естественные процессы, неблагоприятное воздействие которых на почвенный покров невозможно предотвратить (землетрясение, извержения вулканов, карст, смывание почвы на склонах и другие).

2) естественные процессы, которые человек иногда может каким-либо образом предотвратить или уменьшить их отрицательное воздействие на почву;

3) естественные процессы, интенсивное проявление которых во многом обусловлено неразумной хозяйственной деятельностью человека (интенсивное промывание и вымывание почвы поверхностным стоком временных водотоков, заболачиванием почвы, продувкой);

4) явления, напрямую связанные с деятельностью человека (загрязнение почвы токсичными выбросами, на работе промышленных предприятий и транспорта). Уничтожение в результате чрезмерной обработки почвы, неправильного использования удобрений и пестицидов, разработки месторождений полезных ископаемых, радиоактивного загрязнения почвы, неоправданного отчуждения ценных сельскохозяйственных земель для использования в других секторах народного хозяйства.

Кислые атмосферные выпадения на сушу - одна из острых проблем человечества. Районы кислых почв не знают засухи, но их естественное плодородие снижено, они быстро истощаются и урожаи на них низкие. Кислотные скважины вызывают не только подкисление поверхностных вод и верхних горизонтов почв. Кислотность с нисходящими потоками воды распространяется на весь почвенный профиль и приводит к определенным потерям подкисления грунтовых вод. Кислотные выбросы в результате хозяйственной деятельности человека, сопровождающиеся эмиссией колоссальных количеств окисляемых серы, азота, углерода. Эти кислоты, которые находятся в воде, взаимодействуют с во-

дой и превращаются в растворы серной, сернистой, азотистой, азотной и угольной кислот, которые выделяются в виде «кислых дождей» на сушу, взаимодействующих с растениями, почвами, водой. Хозяйственная деятельность человека сильно повлияла на содержание серы, азота, сероводорода и оксида углерода. Засчет этого повысилась кислотность атмосферных осадков, наземных и грунтовых вод. Для решения этих проблем необходимо увеличить объем систематических представительных измерений соединений загрязняющих атмосферу на больших территориях.

Почвозащитные мероприятия:

- защита почв от эрозии путем высева однолетних и многолетних трав;
- приемы почвозащитной обработки трав (глубокая вспашка, рыхление, кротование);
- приемы, снижающие скорость стекания воды (лункование, обвалование, бороздование);
- приемы, снижающие силу ветра в приземном слое (плоскорезная обработка, посев по стерне);
- снегозадержание, регулирование снеготаяния;
- агротехнические приемы, повышающие плодородие почвы (внесение удобрений);
- агрофизические приемы, повышающие противозерозионную устойчивость почв (внесение различных препаратов)
- лесомелиоративные почвозащитные мероприятия (посадка лесных полос и массивов).

При абстрактном подходе все экологические проблемы можно свести к человеку, заявив, что любое негативное воздействие на окружающую среду оказывает человек - как субъект предпринимательства, производитель, потребитель, носитель технического прогресса и просто житель планеты. В связи с этим необходимо проанализировать некоторые аспекты человеческой деятельности, оказывающие вредное воздействие на окружающую среду. Среди них - производство, транспорт, потребление, использование современных техноло-

гий, урбанизация. Такой подход позволяет выявить те области человеческой деятельности, которые являются вредными или представляют угрозу для окружающей среды, и определить способы их исправления или предотвращения.

Меры улучшения качества окружающей среды:

1) технологические:

- разработка новых технологий;
- очистные сооружения;
- электрификация производства, быта, транспорта;

2) правовые:

- создание законодательных актов по поддержанию качества окружающей среды;

3) архитектурно-планировочные:

- зонирование территории населенного пункта;
- озеленение населенных мест;
- организация санитарно-защитных зон;
- рациональная планировка предприятий и жилых кварталов;

4) инженерно-организационные.

Подходы и технологии в стратегии минимизации отходов содержат в себе следующие позиции:

1) система учета материалов (менеджмент) и совершенствования существующих операций.

- учет и отслеживание потоков материалов;
- закупка малотоксичных и нетоксичных материалов;
- совершенствование способов хранения сырья и материалов;
- строгое соблюдение графиков текущего обслуживания и предварительного ремонта оборудования;
- внедрение программ по обучению персонала и налаживание обратной связи.

2) совершенствование оборудования:

- внедрение безотходного оборудования или производящего минимальное количество отходов;

- перепрофилирование существующих производственных мощностей на выпуск продукции с меньшим количеством образующихся отходов;

- повышение эффективности существующего оборудования;

- модификация оборудования с целью повышения существующих или созданных новых возможностей для восстановления или рециркуляции сырья;

- устранение источников потерь и утечек сырья.

3) модификация производственных процессов:

- оптимизация использования сырья;

- замена токсичных материалов на нетоксичные;

- переориентация конечных продуктов на минимальное содержание токсичных веществ или полное их отсутствие;

- изменение условий протекания процессов в направлении сокращения образования отходов.

4) рециркуляция и вторичное использование сырья:

- внедрение оборотных систем для прямой рециркуляции;

- рециркуляция на производственном оборудовании для вторичного использования сырья и материалов;

- рециркуляция вне пределов цеха для последующего использования;

- разделение отходов по типам с учетом возможностей их регенерации;

- отделение токсичных отходов от нетоксичных;

- участие в обмене отходами (использовать отходы другой компании в качестве альтернативного сырья).

5.2. Охрана труда

Права человека на работу в условиях безопасности и гигиены закреплены в части 3 ст. 37 Конституции Российской Федерации. Эти права налагают определенные нормативные требования к условиям труда. Такие требования закреплены в государственных нормативных требованиях по охране труда. Ука-

занные требования содержатся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, а также в законах и иных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации по охране труда. Они устанавливают правила, процедуры и критерии, направленные на сохранение жизни и здоровья работников в процессе их работы.[12]

Работа кадастрового инженера в основном связана с компьютером. Кадастровый инженер много времени проводит за компьютером и другими специализированными электронными компьютерами и устройствами. Такая работа требует постоянного контроля компьютерной обработки материала, внимания, концентрации. Этот вид работы носит настольный характер, то есть человек проводит почти весь рабочий день в помещении. При организации условий труда кадастрового инженера необходимо использовать СанПиН 2.2.2 / 2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронным компьютерам и организации труда» (далее СанПин), где требования направлены на предотвращение неблагоприятного воздействия на человека. На здоровье вредны факторы рабочей среды и трудового процесса при работе с ПК.[17]

Анализ условий труда при работе в камеральных условиях были произведены при прохождении преддипломной практики в качестве помощника кадастрового инженера на предприятии ООО «Восточная земельная компания» в г. Казани. В соответствии с указанным выше СанПиНом была дана оценка обеспечения безопасных условий труда на данном предприятии.

Офис представляет собой небольшое помещение, оборудованное специализированной мебелью (специальные компьютерные столы и операторские стулья). Освещение в офисе комбинированное. Естественное освещение осуществляется через два световых проема, ориентированных на юго-запад. Ширина светового проема 1,2 м, высота 1,8 м. Оконные проемы оборудованы регулируемыми жалюзи. Рабочие места по отношению к световым проемам располагаются так, что естественный свет падает слева.

Потолок помещения представляет собой побеленную поверхность, коэффициент отражения потолка – 0,7 (норма от 0,7 до 0,8); стены также побелены

в светло-персиковый цвет; пол застелен ламинат с коэффициентом отражения – 0,3 (норма от 0,3 до 0,5), поверхность ровная, не накапливает статические заряды (соответствует норме).

Для вентиляции помещений в офисе в оконных проемах имеются вентиляционные отверстия. Для создания благоприятных условий труда была установлена система климат-контроля.

Влажная уборка в помещении проводится два раза в день. Температура воздуха на рабочем месте в теплое время года в помещении составляет от 18 ° С до 20 ° С. Температура воздуха на рабочем месте в холодное время года в помещении составляет от 20 ° С до 22 °. С. Это полностью соответствует требованиям СанПин.

Относительная влажность воздуха в помещении составляет 61%, что соответствует требованиям от 55% до 65%.

Если рядом с офисом нет опасных производств, то такие факторы, как токсичные вещества (кратность превышения ПДК-0,6), промышленная пыль (кратность превышения ПДК-0,7) в баллах, получают оценку один и не учитываются в расчет.

Офис располагается на достаточно оживленном проезде, что способствует установлению уровня вибрации превышающей ПДУ 1.075, и уровню шума 93 дБА. Для снижения уровня шума и вибрации необходимо установить на окнах хорошую шумоизоляцию, что позволит улучшить условия труда.

Площадь на одно рабочее место составляет 6 м², что соответствует требованиям для пользователей ПЭВМ с вспомогательными устройствами типа принтер, сканер и др. Рабочее место кадастрового инженера в ООО «Восточная земельная компания» представляет собой следующее:

- высота рабочей поверхности стола составляет 725 мм и это соответствует требованиям высоты рабочей поверхности стола для взрослых пользователей, которая регулируется в пределах от 680 до 800 мм;

- ширина рабочего стола составляет 1400 мм, глубина – 1000 мм, высота – 725 мм, что удовлетворяет требованиям СанПин;

- рабочий стол имеет пространство для ног высотой равно 650 мм, шириной – 600 мм, глубиной на уровне колен – 500 мм и на уровне вытянутых ног – 700 мм – данные конструктивные размеры соответствуют модульным размерам;

- рабочее место оборудовано подставкой для ног, что удовлетворяет требованиям;

- как было уже указано выше, рабочий стол кадастрового инженера расположен по отношению к оконным проемам так, что естественный свет падает слева. Для освещения рабочей поверхности используются галогенные лампы. Они не создают бликов на мониторе экране. Все это соответствует нормам СанПин.

- экран монитора компьютера находится на расстоянии 550 мм, что допускается СанПином 2.2.2/2.4.1340-03;

- клавиатура располагается на поверхности стола на расстоянии 250 мм от края, что входит в пределы модульного расстояния 100-300 мм.

Работа кадастрового инженера связана с восприятием изображения на экране, необходимостью постоянно следить за динамикой изображения, различать текст рукописных или печатных материалов, выполнять компьютерные, графические работы и другие операции. Это приводит к сильному визуальному, физиологическому и психическому стрессу. Именно из-за нагрузки на глаз через короткое время у пользователя появляются головная боль и головокружение. Если вы работаете на компьютере достаточно долго, утомление зрения может привести к устойчивому снижению остроты зрения.

Снижение вредности от работы на компьютере в офисе достигается путем реализации следующих мероприятий:

- использование хорошего дисплея 15 дюймов (14 и 17 дюймовый монитора более утомительны);

- время непрерывной работы с монитором составляет два часа, после чего предусмотрен перерыв 15 минут;

- применение в работе мультимедийных приложений со звуком (расслабляет зрение).

Угрозу на рабочем месте представляют собой пожары. В целях предотвращения пожара проводится противопожарный инструктаж, на котором работники знакомятся с правилами противопожарной безопасности, а также обучаются использованию первичных средств пожаротушения. Офис оборудован такими первичными средствами пожаротушения – огнетушителями в соответствии с ППБ 01–2003 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации». В качестве первичных средств, применяется порошковый огнетушитель (типа ОПС–10). [20]

Обстоятельства работы, как сочетание санитарно-гигиенических и психофизиологических компонентов рабочей среды, оказывают особое влияние на благосостояние и функциональность человека. В ряду с производственными процессами и работой, характеризующимися условным комфортом, есть и такие, где человеку приходится работать в не очень благоприятных условиях. Чтобы устранить производственные риски или создать события, которые могут предотвратить снижение эффективности, возникновение профессиональных заболеваний и производственного травматизма, необходимо беспристрастно оценить влияние критериев труда на человека. Категория тяжести труда, которая отражает совокупное влияние всех компонентов, элементов обстоятельств работы, на функциональность человека, его благосостояние, средства к существованию, больше характеризует это воздействие.

Понятие строгости работы одинаково применимо к интеллектуальному, физиологическому труду. В других текстах под тяжестью работы понимается активное усилие тела работника, которое формируется под влиянием как физиологической, например, психологической (нервно-эмоциональной) нагрузки, так и критериев наружного производства.

Тяжесть труда характеризуется реакциями и изменениями в организме человека под влиянием рабочей среды. С утверждением критериев труда улучшаются активные способности организма, что способствует повышению рабо-

тоспособности, а влияние усталости на функциональность станет незначительным. По сравнению с не очень благоприятными критериями, чрезмерная производственная усталость приводит к снижению эффективности и еще больше увеличивает вероятность производственного травматизма. Классификация, созданная Научно-исследовательским институтом труда, определяет 6 категорий тяжести случаев в зависимости от степени влияния трудовых критериев на человека.

По условиям труда на конкретном рабочем месте проводится оценка условий труда в баллах до и после внедрения мероприятий. Результаты оценки условий труда сведены в таблице 5.

Таблица 5 – Расчет категории тяжести труда

Факторы труда	Оценка факторов			
	До внедрения мероприятий		После внедрения мероприятий	
	Величина	Балл	Величина	Балл
Санитарно-гигиенические:				
- температура воздуха на рабочем месте в теплый период года, °С	23-28	3	18-20	1
- температура воздуха на рабочем месте в холодный период года, °С	16-15	3	20-22	1
- относительная влажность воздуха, %	68	3	55-65	2
продолжение таблицы 5				
- скорость движения воздуха в теплый период года, м/с	0,6	3	1	0,1
- скорость движения воздуха в холодный период года, м/с	0,5	3	0,2	2
- вибрация (кратность превышения ПДУ)	1,075	3	1,00	2
- шум, уровень звука, дБА	93	4	66	1
Психофизиологические факторы:				
- напряжение зрения	III разряд	V разряд	4	2
- длительность сосредото-	75	4	50	2

ченного наблюдения в % от рабочего времени за смену				
--	--	--	--	--

Таким образом, при расчете интегральной оценки тяжести труда кадастрового инженера будут учитываться следующие факторы:

1) санитарно-гигиенические факторы:

- температура воздуха на рабочем месте в теплый и холодный периоды года;
- относительная влажность воздуха в офисе;
- скорость движения воздуха в теплый и холодный периоды года в помещении;
- вибрация;
- шум, уровень воздуха.

2) психофизиологические факторы:

- напряжение зрения;
- длительность сосредоточенного наблюдения в % от рабочего времени.

Факторы, которые учитываться не будут:

1) санитарно-гигиенические факторы:

- токсичные вещества и промышленная пыль (кратность превышения ПДК – 0,6 и 0,7 соответственно), так как вблизи офиса нет вредных производств;
- освещенность в помещении, так как в 1,4 раза выше нормы по СанПиН;

2) психофизиологические факторы:

- величина физической нагрузки, так как работа кадастрового инженера выполняется в камеральных условиях и характеристика рабочей позы и рабочего места соответствуют одному баллу;
- монотонность, так как работа кадастрового инженера включает в себя постоянно повторяющихся операций.

При одновременном воздействии ряда факторов интегральная оценка тяжести труда в баллах определяется по формуле:

$$U_T = \left[X_{\max} + \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n-1} \cdot \frac{6 - X_{\max}}{6} \right] \cdot 10, \quad (1)$$

где U_T – интегральный показатель категории тяжести в баллах;
 $X_{\max}$ – элемент условий труда на рабочем месте, имеющий наибольший балл;

$\sum_{i=1}^n X_i$ – сумма количественной оценки в баллах значимых элементов условий труда без $X_{\max}$;

n – количество элементов условий труда;

10 – число, введенное для удобства расчетов.

Категория тяжести присваивается условиям труда в соответствии со значением интегрального индекса.

При расчете получена интегральная оценка 50,83 баллов, что соответствует четвертой категории тяжести труда.

После внедрения мероприятий интегральная оценка составляет 30,0 баллов, что соответствует второй категории тяжести труда.

Интегральный показатель тяжести труда позволяет определить влияние условий труда на работоспособность человека. Для этого сначала вычисляется степень утомления в условных единицах. Зависимость между интегральным показателем тяжести труда и утомлением выражается уравнением:

$$Y = \frac{U_T - 15,6}{0,64}, \quad (2)$$

где Y – показатель утомления в условных (относительных) единицах;

15,6 и 0,64 – коэффициенты регрессии;

U_T – интегральный показатель категории тяжести труда в баллах.

Зная степень утомления, можно определить уровень работоспособности, то есть величину противоположную утомлению по выражению:

$$R = 100 - Y \quad (3)$$

где R – уровень работоспособности в относительных единицах.

При нашем расчете уровень работоспособности равен:

$R_1 = 100 - 55,05 = 44,95$ - до внедрения мероприятий

$R_2 = 100 - 22,5 = 77,5$ - после внедрения мероприятий

Соответственно можно определить, как изменилась работоспособность при изменении тяжести труда, и как это повлияло на его производительность:

$$\Pi_{\text{ПТ}} = \left(\frac{R_2}{R_1} - 1 \right) \cdot 100 \cdot 0,2, \quad (4)$$

где $\Pi_{\text{ПТ}}$ – прирост производительности труда;

R_2 и R_1 – работоспособность в условных единицах до и после внедрения мероприятий, понизивших тяжесть труда;

0,2 – поправочный коэффициент, отражающий усредненную зависимость между повышением работоспособности и ростом производительности труда.

В нашем случае прирост производительности труда после внедрения мероприятий составил $\Pi_{\text{ПТ}} = 14,5\%$.

В связи со всем вышесказанным можно сделать вывод, что руководители предприятий обязаны вводить меры по улучшению условий труда, которые повысят производительность труда работников и уменьшат влияние негативных факторов. В нашем случае, когда все предложенные меры будут реализованы, категория тяжести труда изменится с четвертой на вторую, а прирост производительности труда составит 14,5%.

В Российской Федерации правительственный надзор и за соблюдением условий защиты работы исполняется федеральной инспекцией.

Федеральная инспекция труда (ФИТ) – это единая централизованная система, состоящая из федерального органа исполнительной власти Федеральной службы по труду и занятости (Роструда) уполномоченного на проведение федерального государственного надзора за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, и его территориальных органов (государственных инспекций труда), которые находятся в ведении Минтруда России. [13]

Федеральный контроль безопасности за выполнением работ регулирует выполнение законодательства, абсолютно всех общепринятых норм и законов в

соответствии с защитой труда. Государственный санитарно-эпидемиологический контроль, осуществляемый органами Министерства здравоохранения Российской Федерации, осуществляет проверку выполнения предпринимателями санитарно-гигиенических и санитарно-противоэпидемических общепринятых норм и законов. Государственный контроль за электроэнергией в Министерстве топлива и энергетики Российской Федерации регулирует точность адаптации и эксплуатации электроустановок. Государственный пожарный контроль регулирует выполнение условий пожарной безопасности в непосредственной близости от зданий и помещений.

Другие надзорные органы представлены: высоким государственным и производственным контролем, государственным контролем Российской Федерации по ядерной и радиационной безопасности, государственной инспекцией безопасности дорожного движения, судебным аппаратом и так далее.

Оплата труда, в частности, работникам, чтобы взять в свои руки работу с вредными и пугающими условиями труда, вводится оплата, не выше 4% по сравнению с тарифными ставками (зарплатами), установленными для Цель аналогичных видов работ с обычными критериями работы.

В корреспонденции Роструда от 19.06.2012 № ПГ/4463-6-1 нормативные акты бывшего СССР имеют все шансы использоваться, в случае если их утверждения интегрированы в коллективные, или рабочие контракты с сотрудниками.[21]

Лица, виновные в несоблюдении условий безопасности труда, невыполнении обещаний по охране труда, заранее установленных договорами и контрактами, работе с соглашениями (контрактами) или вмешательстве в работу агентов государственных контрольно-надзорных организаций над соблюдением условий охраны труда, а также организации общественного контроля, влекут за собой дисциплинарные, административные, гражданские и уголовные обязательства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Различают последующие типы дисциплинарных взысканий:

- замечание;

- выговор;
- увольнение по соответствующим основаниям.

К управленческим взысканиям из-за несоблюдение условий труда принадлежат исполнительный взыскание и дисквалификация.

Уголовная обязательство за несоблюдение условий защиты работы учитывает последующие типы санкций:

- штраф;
- лишение права занимать определённые должности и заниматься определённой деятельностью;
- исправительные работы;
- лишение свободы на определённый срок.

Министерство труда Российской Федерации от 17.12. 2002 года постановлением № 80 утвердило Методичные рекомендации согласно исследованию национальных нормативных условий защиты работы. Сведениям важным документом определена процедура исследования, согласования, установления, учета, издания, распространения, отмены законов и руководств согласно охране труда, введены условия к их системе, содержанию, оформлению и обозначению, процедура их контроля, пересмотра и обеспечения ими компаний, а кроме того контроль и надзор за их соблюдением. [16]

Правила по охране труда не исключают действительность стандартов Системы стандартов безопасности труда (ССБТ), общепризнанных норм и законов по строительству и безопасности, а также законов, общепринятых правил безопасности, утвержденных федеральными органами власти Российской Федерации, и не обязаны возражать против этих документов.

Правила по охране труда - нормативный документ, определяющий условия по охране труда, необходимые для целей проектирования, организации и выполнения производственной деятельности по ряду отдельных видов работ, эксплуатации производственного оборудования, правил, аппаратов, транспортных средств, единиц, а также транспортировка, консервация, использование исходных веществ, продуктов, элементов, остатков продукции и так далее.

Правила защиты труда имеют все шансы быть межотраслевыми и отраслевыми. Межотраслевые принципы защиты труда утверждаются Министерством труда Российской Федерации, а отраслевые принципы - соответствующими федеральными органами рабочего правительства по согласованию с Министерством труда Российской Федерации.

Правила по охране труда утверждаются в определенный период действия или без ограничения времени.

Инструкция по охране труда является нормативным документом, который определяет условия по защите работы наряду с выполнением работ в производственных помещениях, на территории компании, на строительных площадках и в других областях, где осуществляется деятельность или прямые обязанности выполняются.

Инструкции согласно охране работы имеют все шансы являться стандартными (отраслевыми либо межотраслевыми) и с целью сотрудников компаний.

Типовые практические руководства ратифицируются федеральными органами исполнительной власти впоследствии выполнения заблаговременных консультаций с надлежащими профсоюзными органами.

Инструкции согласно охране труда имеют все шансы разрабатываться равно как с целью сотрудников согласно должностям (руководитель, важнейший главбух, экономай, руководитель согласно медперсоналу и др.), единичным специальностям (электросварщики, станочники, слесари, электромонтеры, уборщицы, лаборанты, доярки и др.), так и на отдельные виды работ (раздельные типы трудов (деятельность в возвышении, сборные, настроечные, исправительные деятельность, осуществление тестирований и др.). В согласовании с тяжелым опытным путем разумно сформировать исследование руководств согласно должностям в соответствии утвержденному работодателем штатному расписанию.

Типовые требования для сотрудников обязана включать последующие области:

- общие требования охраны труда (включая должностные обязанности работника);
- требования охраны труда перед началом работы;
- требования охраны труда во время работы;
- требования охраны труда в аварийных ситуациях;
- требования охраны труда по окончании работы.

При необходимости в инструкцию можно включать дополнительные разделы.

При потребности допускается добавлять вспомогательные области.

Для вводимых в эксплуатацию новых производств допускается разработка временных инструкций для работников. Временные инструкции должны обеспечивать безопасное ведение технологических процессов и безопасную эксплуатацию оборудования.

Инструкции для работников абсолютно всех должностей утверждаются руководителями компании после согласования с соответствующим профсоюзным органом и службой охраны труда, а в случае необходимости - с другими службами и должностными лицами по усмотрению службы охраны труда.

Обучение управлению для сотрудников гарантируется работодателем. Условия управления представлены существенно для сотрудников. Несоблюдение этих условий следует рассматривать в равной степени как несоблюдение рабочего выписки.

Работа с персоналом согласно охране труда представляется одним из главных течений производственной работы, обеспечивающей надежность, безопасность и результативную деятельность компании, и ориентирована в разрешение последующих главных проблем:

- обеспечение соотношения квалификации персонала, принимаемых на работу, условиям;
- формирование требуемых познаний и умений сотрудника для допуска к независимой работе, в этой части специализированных, требуемых с целью до-

пуска сотрудника к обслуживанию оснащения и/или исполнению труда, подконтрольных органам правительственного наблюдения;

- сохранение требуемых познаний и умений, формирование производственных умений в ходе рабочей работы;

- совершенствование познаний и умений ряда изменений производственных обстоятельств;

- постоянный и регулярный надзор высококлассных познаний и умений сотрудника в ходе его рабочей работы;

- изучение и использование современных неопасных способов изготовления трудов, развитие у персонала ответственности из-завыполнение законов, общепризнанных мерок и руководств согласно охране работы.

Специальный анализ обстоятельств работы Федеральный закон "О специальной оценке условий труда" от 28.12.2013 №426-ФЗ. [15]

Трудовой акт Российской Федерации обозначил, что же потерял силу с 01.01.2014 421-ФЗ — данный анализ обстоятельств работы в работников участках в мишенях раскрытия вредоносных и небезопасных производственных условий и исполнения событий согласно приведению обстоятельств работы в согласованность с национальными нормативными условиями защиты работы.

Ответственность в соответствии с обеспечением неопасных обстоятельств и защиты труда, а также результата и обязательства по аттестации региональных работников, Трудовой кодекс Российской Федерации возлагается на работодателя. Сертификация подлежит любому положению, обязательство должно быть возложено не реже 1 раза в 5 лет. При сертификации проводится анализ абсолютно всех небезопасных и вредных производственных условий. С целью выполнения сертификации сформирована специализированная рабочая группа.

Даже если компания не очень большая и не предполагает небезопасных обстоятельств, которые могут повлиять на производительность сотрудников, есть необходимость давать оценку работникам регионов. В противном случае учреждение осмеливается наложить на себя взыскание штрафа в размере от

тридцати до пятидесяти тысяч рублей. или включая приостановку работы до 90 дней.

5.3. 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

На современном этапе развития инфраструктуры большое внимание уделяется кадастру, поскольку земельный участок рассматривается не только как поверхность нашей планеты, но и как объект недвижимости. Выдел земельного участка из общей долевой собственности является одним из видов кадастровых работ.

Выдел земельного участка - юридически оформленная процедура образования земельного участка из общей долевой собственности. В результате выдела образуется новый земельный участок с новым кадастровым номером, границами и площадью.

В данной выпускной квалификационной работе была осуществлена технология проведения кадастровых работ по образованию земельных участков путем выдела из общей долевой собственности. Данные земельные участки находятся по адресу Республика Татарстан, Спасский район, п. Приволжский, с кадастровым номером 16:37:000000:243 – единое землепользование.

В результате анализа процедуры выдела земельных участков в счет земельных долей рассмотрены значение и содержание землеустроительного обеспечения данного процесса. Определены основные этапы проведения землеустроительных работ по выделу земельных участков в счет земельных долей. Выявлены некоторые проблемы, возникающие при проведении землеустроительных работ: проект межевания не включает решение ряда ключевых вопросов по организации рационального использования земель, методическое обеспечение работ по подготовке проектов межевания несовершенно, значительная часть времени затрачивается на подготовительный этап – сбор и анализ необходимой информации и документов.

В соответствии с поставленной целью решены следующие задачи:

- рассмотрены этапы земельной реформы и появление понятия земельной доли;
- определен правовой статус земель сельскохозяйственного назначения;

- изложена технология проведения кадастровых работ по образованию земельного участка путем выдела;
- проанализировано современное состояние Спасского муниципального района Республики Татарстан;
- изучены теоретические аспекты межевания и оформления прав на земельные участки;
- проведена процедура постановки земельного участка на государственный кадастровый учет;
- изучены и проведены необходимые работы с соблюдением всех правил техники безопасности и охраны труда, охраны окружающей среды.

Проведен сравнительный анализ затрат на выдел земельного участка, в ходе которого установлено, что оформление одной земельной доли ООО «Восточная земельная компания» обойдется в 7 раз дешевле, чем отдельно взятому гражданину, то есть затраты снизятся при максимальном числе собственников, желающих выделиться из долевой собственности.

Важность кадастровой деятельности состоит в юридическом оформлении границ землевладений и их закреплении непосредственно на местности. А отсутствие споров о границах, наличие точной, актуальной и исчерпывающей информации об объектах и защита юридических прав на них является главным условием эффективного использования, грамотного налогообложения и оборота земли.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Закон Российской Федерации от 21 июля 1997 г. года №122-ФЗ (ред. 02.11.2013г. № 294-ФЗ). Доступ из справочно-правовой системы Консультант-Плюс.
2. Варламов А.А., Гальченко С.А. «Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель», Т. 3. М.: КолосС, 2004.- 392 с.
3. Организация кадастрового учета земель в России. Справочное пособие. – М.: Федеральная служба земельного кадастра России, 2002 г., 256 с.
4. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
5. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Закон Российской Федерации № 74-ФЗ (в ред. от 25.12.2012г. № 263-ФЗ). Доступ из справочно-правовой системы КонсультантПлюс.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2019) пункт 1 статья 11.2, пункту 2 статьи 11.5, статья 78, статья 8.
7. Гражданский кодекс РФ пункты 2, 3, 4 статьи 252; статья 246, статья 247; пункт 3 ст. 261.
8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
9. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
10. Указ Президента от 25.12.2008 №1847 «О федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии».
11. Общая характеристика и особенности географического положения района <http://spasskiy.tatarstan.ru/rus/spasskiy-munitsipalnyy-rayon-segodnya.htm>.
12. Конституция Российской Федерации (с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Фе-

дерации от 30.12.2008 № 6-ФКЗ и от 30.12.2008 № 7-ФКЗ); часть 2 статья 9, часть 3 статья 37.

13. Государственный надзор и контроль за соблюдением требований охраны труда <https://websot.jimdo.com/>.

14. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» от 29 декабря 2010 г. №435.

15. Федеральный закон "О специальной оценке условий труда" от 28.12.2013 №426-ФЗ.

16. Министерство труда Российской Федерации от 17.12. 2002 года постановлением № 80.

17. СанПиН 2.2.2 / 2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронным компьютерам и организации труда».

18. Боголюбов С. А. Земельное право: учебник для вузов / С.А. Боголюбов, В.В. Никишин, В.В. Устюкова – М.: НОРМА, 2003г. – 418 с.

19. Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация: Учеб. пособие / 2-е изд., перераб. и доп. – Ростов н/Д: Феникс, 2007г. – 158 с.

20. ППБ 01–2003 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации».

21. Корреспонденция Роструда от 19.06.2012 № ПГ/4463-6-1.

22. Land Administration Guidelines. UN, New York and Geneva, 1996 .

23. Larsson G. Land Registration Cadastral Systems.

ПРИЛОЖЕНИЯ