

**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.

«__» _____ 2020г.

**Муниципальное управление земельными ресурсами
Высокогорского муниципального района Республики Татарстан**
Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 –Землеустройства и кадастры
Профиль-Землеустройство

**Выполнил-студент
заочного обучения**

Заббаров Рамиль Ильдарович
«17» 01 2020г.

**Научный-руководитель
Доцент**

Сулейманов Салават Разяпович
«17» 01 2020г.

Казань-2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
Глава 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	9
1.1. Понятие, содержание и задачи управления земельными ресурсами.....	9
1.2. Система управления земельными ресурсами.....	14
1.3. Государственный кадастр недвижимости как основной механизм управления земельными ресурсами	18
Глава 2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ВЫСОКОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	29
2.1. Природно-экономическая характеристика земель Высокогорского района Республики Татарстан	29
2.2. Характеристика и анализ земельных ресурсов Высокогорского района Республики Татарстан	38
ГЛАВА 3. МЕТОДОЛОГИЯ И МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	50
3.1. Методика государственной кадастровой оценки земель поселений	50
3.2. Методика государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.....	54
3.3. Методика государственной кадастровой оценки лесного фонда вне черты городских и сельских поселений земель	57
3.4. Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности вне черты поселений	58
Глава 4. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ВЫСОКОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	61
4.1. Прогнозирование использования земельных ресурсов	61

4.2. Пути совершенствования управления земельными ресурсами	63
4.3 Экономическая эффективность рационального использования земельных ресурсов	64
Глава 5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНИДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРЫ НА ПРОИЗВОДСТВЕ	68
5.1. охрана окружающей среды	68
5.2. Безопасность Жизнидеятельности.....	70
5.3. Физическая культура на производстве	70
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	72
Список литературы.....	72

ВВЕДЕНИЕ

Земельные ресурсы, являясь основой национального богатства, основным потенциальным источником экономического роста страны, в силу своих природных и экономических свойств, представляют особый объект социально-экономических и общественно-политических отношений. Это диктует необходимость создания принципиально иной системы управления земельными ресурсами от других систем управления. В России формирование современной системы управления земельными ресурсами является ключевой проблемой земельной реформы, которая до последнего времени не нашла окончательного решения.

Поэтому требуется совершенствование теоретических и методических положений управления земельными ресурсами, позволяющих увеличить налогооблагаемую базу и сбор бюджетных доходов, привлечь инвестиции в развитие муниципальных образований и регионов, создать эффективную систему обеспечения прав, гарантий для субъектов земельных отношений. Управление земельными ресурсами включает следующие аспекты: политический, административно-управленческий, правовой, научный, технико-технологический. Поэтому управление земельными ресурсами является результатом определенного сочетания объективных и субъективных факторов.

Управление земельными ресурсами включает такие функциональные действия, как землеустройство, государственный земельный кадастр и мониторинг земель и др. Поэтому система управления земельными ресурсами может быть государственной, муниципальной и внутрихозяйственной в зависимости от формы собственности на землю и органа, осуществляющего функции управления. Целью управления земельными ресурсами является обеспечение потребностей государства и общества, таких как высокий уровень экономических, экологических и социальных условий жизни населения; эффективное развитие

предпринимательской, общественной и иной деятельности; сохранение и восстановление свойств окружающей природной среды, в т.ч. земельных ресурсов; формирование экономически и социально обоснованной системы платежей за земельные участки.

Необходимым условием увеличения производства является значительное повышение эффективности использования земельных ресурсов, что в современных условиях приобретает особую актуальность. Выбытие земель из сельскохозяйственного оборота в связи с промышленным и гражданским строительством, а также вследствие действия эрозии, заболачивания, вторичного засоления земель и других факторов приводит к снижению уровня землеобеспечения населения. Кроме того, наблюдается ухудшение качественного состояния земель, усиление загрязнения токсичными и радиоактивными веществами, отходами производства. Ухудшается фитосанитарное состояние. Если не преодолеть создавшуюся ситуацию, то положение в землепользовании в ближайшее время может стать катастрофическим. За последние годы уменьшилось количество вносимых в почву органических и минеральных удобрений.

Улучшение состояния земельных угодий и повышение эффективности их использования – это большая комплексная задача, требующая значительных инвестиций, как со стороны государства, так и со стороны конкретных землепользователей.

Целью исследования ВКР является определение экономической эффективности управления земельными ресурсами, разработка предложений по совершенствованию управления земельными ресурсами Высокогорского района.

Так же были решены следующие задачи:

- рассмотреть теоретические основы и системы управления земельными ресурсами;
- ознакомиться с методологией и методикой оценки земельных ресурсов;

- дать общую характеристику земельных ресурсов;
- определить экономическую эффективность рационального использования земельных ресурсов;
- предложить пути совершенствования управления земельными ресурсами;
- осуществить прогнозирование использования земельных ресурсов.

Предмет исследования – система управления земельными ресурсами.

Объектом выступает ЗАО «Бирюли» Высокогорского района.

Глава I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1.1 Понятие, содержание и задачи управления земельными ресурсами

Земельные ресурсы понятие многоплановое, требующее осмысления, управления, организации и экономики, знания практического опыта и анализа реформирования правоотношения на землю. Принципы и методы управления земельными ресурсами позволяют увеличить налогооблагаемую базу и сбор бюджетных доходов, привлечь инвестиции в развитие муниципальных образований и регионов, создать эффективную систему обеспечения прав гарантий для субъектов земельных отношений.

В настоящий момент система законодательных и нормативно-правовых актов регламентирует многообразие форм собственности на землю, что требует современных знаний по управлению земельно-имущественным комплексом как муниципального образования, региона (субъекта РФ), так и Российской Федерации в целом. Введение адекватной платности за пользование земельными ресурсами позволит собственникам земельных ресурсов, прежде всего государственным и муниципальным собственникам, создать прочную материальную и налогооблагаемую базу бюджетной системы государственного и муниципального управления. Введение нового законодательства, регулирующего земельные отношения, вызывает необходимость проведения зонирования территорий населенных пунктов и позволит создать цивилизованный рынок земельных ресурсов..

Земельные ресурсы – это не только территориально – пространственно-природный базис исторического месторасположения этноса народа, но сложный социально – эколого-экономический объект управления. Современное развитие мировой экономики показывает, что в современных условиях регулируемая рыночная экономика требует такого государственного управления земельными ресурсами, которое обеспечивает строгое соблюдение системы земельного и гражданского законодательства в

сочетании с экономической самостоятельностью субъектов землепользования.

К основным характеристикам земельных ресурсов государства, помимо общей его площади, относятся плотность населения на единицу этой площади и ее освоенность, а также наличие природно-минеральных ресурсов.

Классификация земельных ресурсов в России определяет следующие категории земель.

1. Земли сельскохозяйственных предприятий, организаций, а также граждан, т. е. территории, используемые в первую очередь для нужд сельского хозяйства. В последние годы стали также выделять земли в составе фермерских хозяйств и т. п. Под особым вниманием находятся здесь сельскохозяйственные земли, которые включают в себя: пахотные угодья, огороды, сады, виноградники, плантации, луга, пастбища.

2. Земли лесного фонда –территории, покрытые лесной растительностью и не покрытые, но предназначенные для ее восстановления.

3. Земли водного фонда –территории, занятые водоемами, ледниками, болотами (за исключением тундровой и лесотундровой зон), гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделяемые под полосы отвода водоемов, магистральных каналов и коллекторов.

4. Земли, находящиеся в ведении городских, поселковых и сельских администраций, территории, находящиеся в пределах границы населенных пунктов, а также земля, переданная в ведение администрации.

5. Земли промышленности, транспорта и иного назначения –территории, предоставленные предприятиям, различным объединениям и организациям для осуществления возложенных на них специальных задач (промышленного производства, транспорта, связи и т. п.).

6. Земли природоохранного назначения –территории с особо охраняемыми природными объектами и комплексами, которые имеют

природоохранное, научное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение.

7. Земли запаса земли, не предоставляемые юридическим и физическим лицам в собственность, владение, пользование или аренду, а также земли, право собственности, владения и пользования которыми прекращено в соответствии с действующим законодательством. Использование земель запаса допускается только после перевода их в другую категорию или предоставления в аренду на срок до (размер земель предоставлен в табл.1).

Таблица 1 - Распределение земельного фонда России по категориям земель

Категории земель	млн. га	%
Земли сельскохозяйственного назначения	440,1	25,7
Земли лесного фонда	1059,8	62,0
Земли водного фонда	27,8	1,6
Земли, находящиеся в ведении городских, поселковых и сельских администраций (земли населенных пунктов)	18,6	1,1
Земли промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения	17,4	1,0
Земли природоохранного назначения (особенно охраняемых территорий)	31,7	1,9
Земли запаса	114,4	6,7
Всего земель (без учета внутренних вод и территориального моря)	1709,8	100

Всеми гражданско-правовыми полномочиями по владению, пользованию, распоряжению земельными ресурсами обладают право субъектные элементы государственной системы. Государство же, как собственник и суверен осуществляет управление своими имущественными актами, выражающими верховенство государства.

Государство (в лице Российской Федерации и субъекта Российской Федерации) и муниципальные образования в отношении земельных ресурсов выступают в двух аспектах :

- властной структуры, устанавливающей нормы и правила взаимодействия хозяйствующих субъектов, обеспечивающей их выполнение и обременяющей всех собственников, и хозяйствующих субъектов местными налогами, иными обязательными платежами и требованиями по содержанию земельных ресурсов;

- собственника, действующего на рынке. Хозяйственная деятельность ведется не только в интересах получения дохода и решения социально-экономических проблем, но и регулирования общего хозяйственного оборота.

Управление земельными ресурсами – это совокупность функций системы управления, направленная на рациональное использование земельных ресурсов.

Основу системы управления земельными ресурсами составляют объект, субъект, предмет, цель, задачи и функции управления.

Объектом управления является весь земельный фонд Российской Федерации, ее субъектов, административного района, города и других муниципальных образований, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, отличающиеся по виду использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования.

Субъекты управления подразделяют на субъекты, осуществляющие государственное, местное и внутрихозяйственное управление, начиная от государства как субъекта земельных отношений и завершая конкретным юридическим лицом или гражданином.

Предметом управления являются процессы организации использования земли, которая в пределах определенной территории обеспечивает все многообразие потребностей его жителей.

Государственное управление может быть подразделено на общее и ведомственное (отраслевое управление).

Общее государственное управление осуществляют государственные органы общей и специальной компетенции, и оно имеет территориальный характер.

Ведомственное (отраслевое) управление землями, осуществляемое министерствами, комитетами, федеральными службами, строится по принципу подведомственности предприятий, организаций, которым предоставлены земли.

Местное управление возложено на органы самоуправления. Оно может быть общим и специальным.

Внутрихозяйственное управление землями осуществляют сами собственники, владельцы и пользователи земельными участками.

К основным задачам государственного управления земельными ресурсами можно отнести:

- наделение органов управления политическими и организационно-регламентирующими функциями, обеспечивающими эффективное развитие общества;
- обеспечение взаимосогласованной решений органов государственного управления;
- регулирование государственными актами финансовой и природоохранной деятельности субъектов земельных отношений;
- обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений;
- формирование благоприятных условий для предпринимательства и прогрессивного развития общества;
- улучшение использования и охраны земельных ресурсов;
- создание правовых, экономических и организационных предпосылок для различных форм хозяйствования на земле и др.

1.2 Система управления земельными ресурсами

История страны стала доказательством тому, что существование полностью контролируемой государством общенародной собственности на землю являлось причиной полной зависимости граждан от государства в экономической и политической жизни.

Представления о либеральной рыночной экономике являются идеальной моделью, основывающейся на стремлении людей к самостоятельности и недоверии к способности государственного аппарата управлять собственностью и процессами перераспределения. Однако, сталкиваясь с земельным вопросом, идеал приходит к конфликту с реальностью.

Проблемы управления земельными ресурсами имеют гораздо более широкий характер, чем контроль за перераспределением.

Особенность управленческих решений в отношении земли состоит в том, что собственник не всегда способен оценить и учесть их возможные последствия. Они могут выходить далеко за пределы границ принадлежащего ему земельного участка и затрагивать интересы не только непосредственных соседей, но и лиц, проживающих в других административных образованиях и даже в других странах. Современный мир становится все более уязвимым и взаимозависимым. Глобальные климатические изменения, возникновение новых технологий, рост плотности населения, изменение образа жизни у целых народов, рост городов, деградация земель и сокращение площади сельскохозяйственных угодий, сокращение площади лесов, увеличение пустынь, усиление проблемы обеспечения продовольствием, сокращение запасов питьевой воды объективно в возрастающей степени приводят к необходимости накладывать ограничения на решения собственников земли.

Приватизация земли, жилья и промышленности развивалась по разным моделям. Благодаря принятой и проводившейся политике при приватизации земель удалось избежать концентрации собственности в руках

узкого круга лиц. В результате, несмотря на возникшее у широких слоев населения ощущение несправедливости, связанное с приватизацией промышленности, удалось обеспечить политическую поддержку демократическим реформам.

К концу десятилетия 7,6% лучших земель в стране были переданы в собственность (рис. 1). По площади эти земли сравнимы с территорией континентальной Европы. Абсолютное большинство этих земель являются сельскохозяйственными угодьями, расположенными в регионах с наиболее благоприятными почвенно-климатическими условиями.

Таким образом, эти земли обладают значительным производственным потенциалом, который должен приносить доход своим собственникам.



Рис. 1 - Распределение земель по формам собственности

Рынок сам регулирует этот процесс, и государство может вмешиваться в него только путем создания и развития инфраструктуры, необходимой для его успешного функционирования.

Положительной стороной развития земельного рынка в России явилось создание его официальной инфраструктуры в виде систем государственного земельного кадастра и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделки с ним. В результате созданы предпосылки для развития правовых традиций гарантий прав на объекты недвижимого имущества.

Современная информационная инфраструктура земельного рынка имеет кадастровую, экономическую и правовую составляющие, что соответствует принятым в Европе представлениям. Кадастровая составляющая позволяет создать уникальное описание объекта имущества, определить его местоположение, размеры, категорию, а также дать его графическое описание. Экономическая составляющая содержит информацию о рыночной стоимости сделок с объектами недвижимости, на основании которой методами массовой оценки объектов недвижимости в целях налогообложения рассчитывается кадастровая стоимость объекта имущества и также учитывается в кадастре. Совокупность гарантированной государством кадастровой информации позволяет потенциальным участникам сделок с недвижимостью иметь объективное представление о выставляемых на торги объектах.

Правовая составляющая информационной инфраструктуры рынка содержит в себе сведения о собственнике объекта, правах третьих лиц и возможных ограничениях этих прав и, таким образом, обеспечивает участников сделок правдивой информацией об интересах отдельных лиц, связанных с конкретными земельными участками.

В России современное организационное устройство этих систем создает сложности для их беспрепятственного использования. Несмотря на то, что организационно система государственного земельного кадастра развивается как система федеральная, а система регистрации прав на землю и сделки с ней реально действует на уровне субъектов РФ, обе они функционально носят ярко выраженный локальный характер. Информационные потоки о состоянии рынка недвижимости не выходят за пределы муниципальных образований, что в значительной степени сдерживает возможности экономического развития в отдельных регионах и в стране в целом. Вместе с тем в западных странах, где принято стандартизированное описание земельных участков, и эта информация является публичной и доступной на национальном уровне, обеспечиваются

лучшие возможности для привлечения на рынок недвижимости более широкого круга лиц с более широкими экономическими возможностями. Таким образом, благодаря широкому распространению информации земельный рынок становится более объемным и устойчивым.

Поэтому, в целях развития рынка земли как потенциально наиболее важного сектора экономики страны, государству также необходимо принимать меры по созданию условий для привлечения на этот рынок большего количества людей.

До тех пор пока государство и общество не осознают роли земельного рынка и его информационной инфраструктуры в развитии экономики страны и необходимости существования, эффективно действующей федеральной системы земельного кадастра и регистрации прав на недвижимость, наша страна, несмотря на все ее колоссальные ресурсы, будет принадлежать к числу экономически отсталых стран мира.

1.3 Государственный кадастр недвижимости как основной механизм управления земельными ресурсами

Система управления земельными ресурсами в настоящее время соподчинена Министерству экономического развития РФ, в ведении которого находятся функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (за исключением земель сельскохозяйственного назначения). Такое соподчинение имеет положительный результат, т. к. позволяет более качественно осуществлять управление в этой сфере, для наиболее эффективного разрешения существующих проблем, учитывая особенности управления земельными ресурсами, и отвечает интересам государственного управления в указанной сфере. Исходя из основных методов государственного управления землепользованием государственные органы по характеру управления землепользованием можно разделить на органы общей компетенции и органы специальной компетенции. К органам специальной компетенции необходимо отнести Федеральную службу

государственной регистрации, кадастра и картографии. В свою очередь, к органам общей компетенции необходимо отнести Правительство РФ, обладающее широкими полномочиями в области управления землепользованием, органы государственной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления, регулирующие вопросы предоставления и изъятия земельных участков; соблюдения режима землепользования; определения правил застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований и планирования их развития; разработки и реализации различных программ (федеральных, региональных, местных) использования и охраны земель и т. п. В настоящее время широкими полномочиями в области земельных ресурсов наделена Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Территориальные органы Росреестра осуществляют функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, кадастровой деятельности, государственной кадастровой оценки земель, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции государственного земельного контроля.

Система государственного земельного кадастра выступает одним из важнейших действий в сфере управления земельными ресурсами на всех административно-территориальных уровнях, она служит информационной основой государственного управления территориями и экономического регулирования земельных отношений. При этом все составные части земельного кадастра должны быть адаптированы к рыночным условиям. Особенно это важно при разработке экономически обоснованных методик массовой государственной кадастровой оценки земель различных категорий, законодательном изменении принципов и правил налогообложения объектов земельных отношений. Совершенствование системы управления позволит

повысить эффективность использования земельных ресурсов на всех административно-территориальных уровнях. Государственный кадастр недвижимости обеспечивает наличие достоверной информации о земельных участках, о правах на землю, ее оценки и стоимости, режиме использования и качественном состоянии и направлен на обеспечение государственного управления земельными ресурсами региона, гарантий для эффективного вложения инвестиций. Сведения государственного кадастра недвижимости, имеющие юридическую силу и государственный статус, становятся основными достоверными данными для налоговых, финансовых, правоохранительных, судебных и иных органов, и являются федеральной собственностью.

В настоящее время на территории Российской Федерации учет всех земельных участков и объектов капитального строительства – зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений (комнат, квартир), осуществляется в Государственном кадастре недвижимости (ГКН).

Государственный кадастр недвижимости – систематизированный свод сведений об учтённом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» сведений.

В отличие от государственного земельного кадастра к объектам государственного кадастра недвижимости относятся земельные участки, а также объекты капитального строительства (здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства).

Государственный кадастр недвижимости формируется в единую стандартизованную, действующую в едином правовом пространстве государственную систему.

Единый (что означает наличие единственной системы кадастрового учета по всей территории России), стандартный (что означает единообразие структуры, формы и процедур по всей территории России, обеспечивающее технологическую и правовую однородность системы) и централизованный (ведущийся по единой методологии из одного управленческого центра) кадастр — единственный законный инструмент идентификации и регистрации физических характеристик и признаков недвижимого имущества. Лишь в отношении таких идентифицированных и зарегистрированных объектов недвижимости могут быть установлены права собственности и иные права.

Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Государственные информационные ресурсы составляют основу единого информационного пространства России. Для государственного кадастра недвижимости (ГКН) как части общей системы государственных информационных ресурсов это означает, что сведения ГКН собирают по единой системе и не должно быть противоречащих законодательству препятствий сбору этих сведений.

Для эффективного управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, а также принятия решений в области управления объектами недвижимости управляющие органы и все субъекты этих отношений должны быть обеспечены достоверной и оперативной информацией о состоянии объектов недвижимости и земельного фонда, динамике их развития, что позволит прогнозировать его развитие и принимать решения, обеспечивающие рациональное использование объектов.

Информация в системе управления объектами недвижимости — это совокупность данных, создаваемых и хранящихся в специализированных информационных системах, предназначенная для решения задач управления данными ресурсами конкретного административно-территориального уровня.

Главное требование системы ГКН к информации — точное потребительское назначение информации, своевременность ее представления, оптимальность степени генерализации.

Для формирования государственного кадастра недвижимости источниками информации служат данные различных органов, ведомств и организаций:

- органов, осуществляющих ведение земельного, градостроительного, водного, лесного и иных государственных и ведомственных кадастров, реестров и баз данных;

- органов государственной власти;

- территориальных органов министерств и ведомств, располагающих информацией о земельных участках и иных объектах недвижимости (Росреестра, Министерства юстиции, Министерства сельского хозяйства, Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации и др.);

- органов, учитывающих объекты недвижимости и регистрирующих права на недвижимое имущество и сделки с ним (федеральные государственные учреждения «Земельные кадастровые палаты» (далее — ФГУ ЗКП) и их филиалы, регистрационные палаты (РП); бюро технической инвентаризации (БТИ);

- организаций, осуществляющих операции с объектами недвижимости и действующих на рынке недвижимости (риелтерские фирмы, нотариальные конторы и др.);

- юридических и физических лиц, предоставляющих информацию о своих земельных участках и иных объектах недвижимости, расположенных на них, при постановке на государственный кадастровый учет земель, регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; информационных служб различных министерств и ведомств; организаций, осуществляющих конкретную оценочную, мониторинговую, экологическую и иную деятельность.

Кроме того, информацию для ГКН можно также получить в результате проведения следующих действий :

- государственный учет объектов недвижимости — обеспечивает ведение реестра объектов ГКН, содержащего сведения о пространственно-площадных и иных физических характеристиках объектов недвижимости;
- государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделки с ним — обеспечивает ведение реестра прав ГКН, содержащего сведения о правовых характеристиках (правовом статусе) объектов недвижимости;
- государственная регистрация оценок объектов недвижимости — обеспечивает ведение реестра оценок ГКН, содержащего сведения о стоимостных и иных экономических характеристиках объектов недвижимости;
- государственный учет территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий — обеспечивает ведение каталога зон ГКН, в котором содержатся сведения о пространственно-площадных характеристиках территориальных зон и правилах регулирования имущественных отношений в пределах этих зон.

Одна из основных задач ГКН – это систематизация сведений обо всех объектах недвижимости и привязка объектов капитального строительства к земельным участкам, на которых они возведены. До создания ГКН недвижимость учитывалась следующим образом: земельные участки – в Государственном земельном кадастре, а объекты капитального строительства – в организациях по технической инвентаризации (БТИ). Получалось, что учет и накопление данных об объектах капитального строительства и о земельных участках ведется различными структурами по различной методике, что приводило к противоречивой информации, спорам по величине налогообложения и иным негативным последствиям. Кроме того, не была реализована привязка здания к определенному земельному участку.

В настоящее время, для идентификации земельных участков и объектов капитального строительства, каждому объекту учета присваивается уникальный кадастровый номер, а для определения местоположения земельного участка и здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в ГКН вносятся координаты поворотных точек соответствующего объекта недвижимости.

Государственный кадастр недвижимости состоит из следующих разделов (ст. 13 ФЗ-221):

- реестр объектов недвижимости;
- кадастровые дела;
- кадастровые карты.

Реестр объектов недвижимости — документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах.

Структура реестра объектов недвижимости включает: реестры объектов недвижимости кадастровых округов (на электронных носителях с использованием АИС ГКН); формы ГРЗ КР, журналы учета кадастровых номеров (на бумажных носителях). Внесение новых записей прекращается с 1 марта 2008 г.

Кадастровые дела — совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в ГКН.

Кадастровые карты — тематические карты, на которых в графической и текстовой форме воспроизводят кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении

территории Российской Федерации, а также указывают местоположение пунктов опорных межевых сетей.

Одним из принципов ведения ГКН является общедоступность сведений – то есть любое заинтересованное лицо может заказать сведения ГКН по любому учтенному объекту (за исключением прямого запрета, установленного Федеральным законом, например сведения государственной тайны и т.п.).

ФЗ-221 определяет следующие основные действия органа кадастрового учета:

- государственный кадастровый учет на основании заявлений заинтересованных лиц (основания осуществления кадастрового учета, его сроки; место кадастрового учета, особенности государственного кадастрового учета, порядок приостановки и отказа в учете);
- предоставление по запросам заинтересованных лиц сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и его порядок;
- информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости и его порядок.

При ведении ГКН выполняют следующие кадастровые процедуры:

- внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
- постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости;
- учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости);
- снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;
- внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия при ведении ГКН;

– исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.

Классификация объектов государственного кадастрового учета недвижимого имущества показана на рисунке 2

Состав кадастровых сведений о земельных участках (ЗУ) включает две группы: уникальные характеристики и дополнительные сведения.

Уникальные характеристики земельного участка включают:

- вид земельного участка;
- кадастровый номер земельного участка и дату внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;
- описание местоположения границ земельного участка;
- площадь земельного участка.

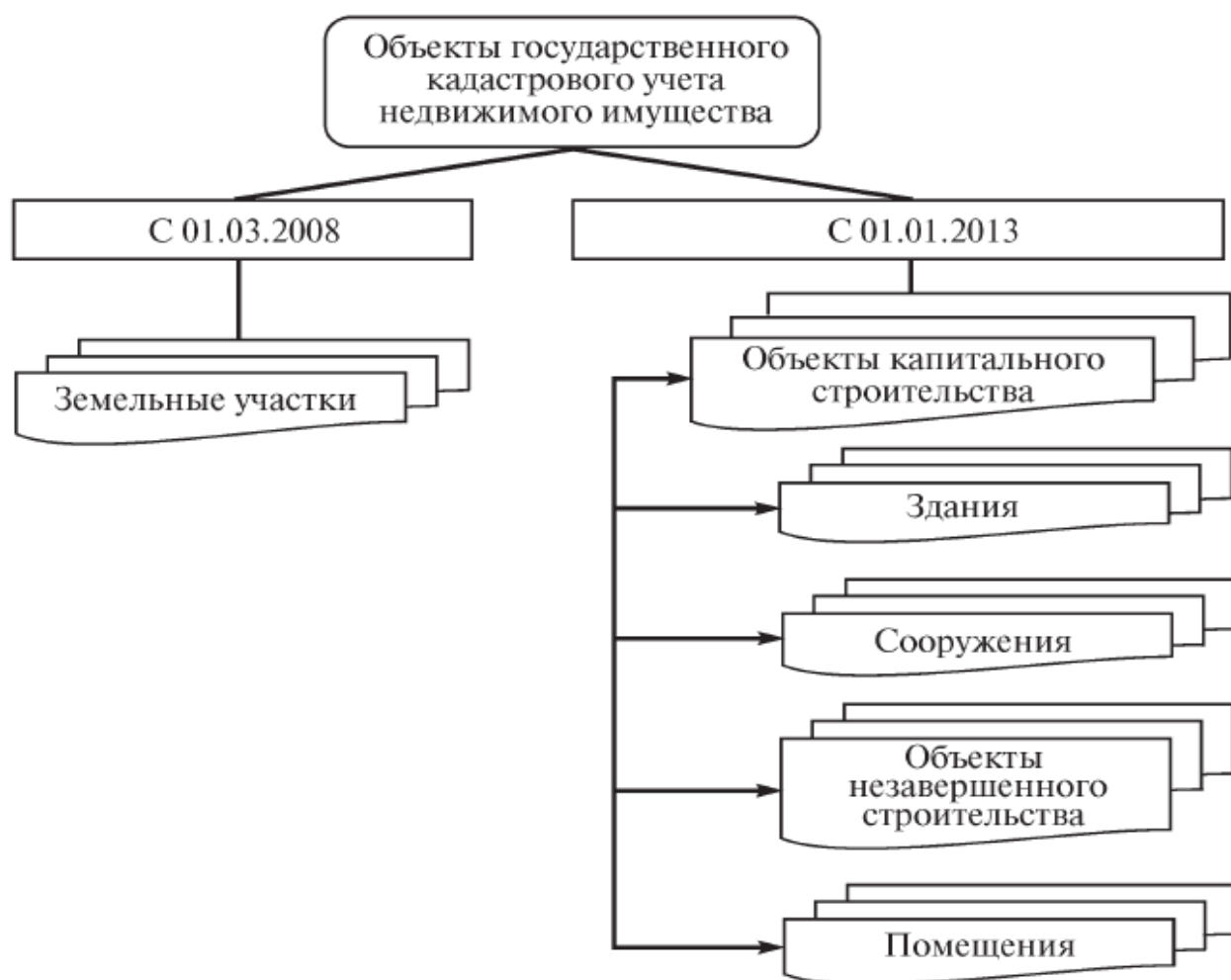


Рис. 2 - Классификация объектов государственного кадастрового учета

Дополнительные сведения включают:

- кадастровые номера ЗУ (ранее присвоенные земельным участкам, явившимся источником образования существующего ЗУ);
- кадастровые номера зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных в пределах ЗУ;
- адрес земельного участка (описание местоположения);
- сведения о вещных правах на земельные участки и обладателях этих прав;
- об ограничениях (обременениях) вещных прав на земельные участки и о лицах, в пользу которых установлены такие ограничения (обременения);
- о части земельного участка, на которую распространяется ограничение (обременение);
- кадастровой стоимости земельного участка, в том числе о дате утверждения результатов определения такой стоимости;
- о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка; категории земель;
- разрешение на использование земельного участка; об адресе, по которому можно связаться с правообладателем земельного участка;
- о кадастровом инженеру, выполнявшем кадастровые работы в отношении земельного участка;
- о прекращении существования земельного участка, если он прекратил существование.

В ГКН земельные участки делят на простые, составные, многоконтурные и условные (рис. 3).



Рис. 3 - Классификация земельных участков в ГКН

Итак, основным механизмом управления земельными ресурсами в современных условиях хозяйствования является государственный кадастр недвижимости. Он представляет собой систематизированное хранилище данных о недвижимом имуществе. Государственный кадастр недвижимости является информационным ресурсом федерального значения. Он состоит из реестров объектов недвижимости, кадастровых дел и карт. Основы его функционирования закреплены на законодательном уровне.

ГЛАВА II. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ВЫСОКОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2.1. Природно-экономическая характеристика земель

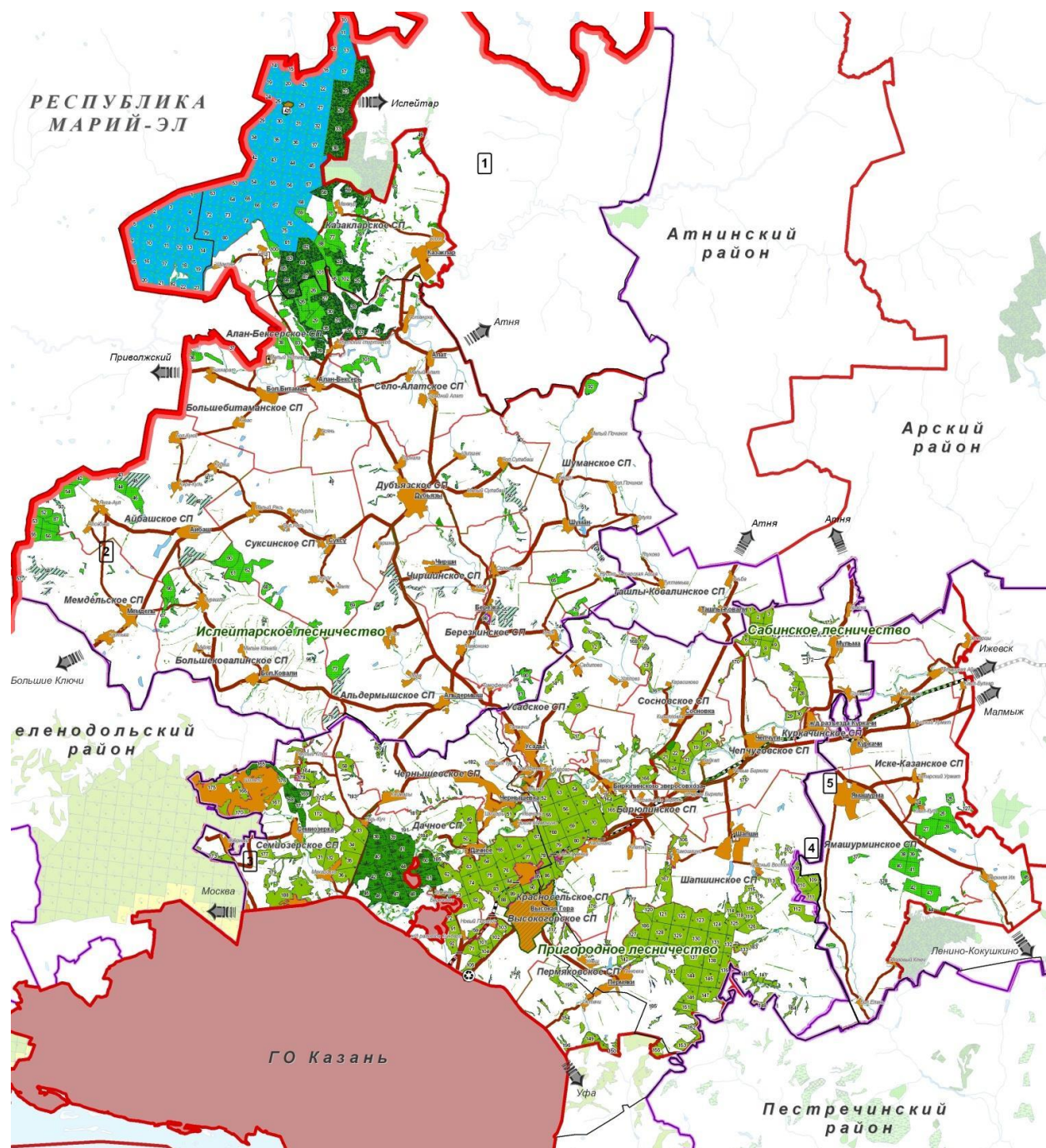
Высокогорского района Республики Татарстан

Рис. 4 Карта Республики Татарстан



Высокогорский район создан в январе 1935 года. Один из 43 административных районов Республики Татарстан – Высокогорский. Его площадь составляет 1574,78 кв.км. Официальной датой образования Высокогорского района считается 25 января 1935 года.

Рис. 5 карта Высокогорского района



Высокогорский район — один из самых крупных в Республике Татарстан по площади и численности населения. На его территории действуют 28 советов сельских поселений, которые объединяют 123 населенных пунктов. Здесь живут в мире и согласии 43,6 тыс. человек разных национальностей: 64% татар, 34% русских и 2% — представители других национальностей. Высокогорский район Республики Татарстан известен как один из старейших культурных и духовных районов Среднего Поволжья.

Именно в этих краях в XII – XIV веках находился легендарный «Иске-Казан», на месте которого ныне находится археологический музей-заповедник.

Административным центром Высокогорского муниципального района Республики Татарстан является поселок железнодорожной станции Высокая Гора с населением 3 тыс. человек. Центром района станция Высокая Гора стала не случайно. Железная дорога и шоссе «Сибирский Тракт» связывали ее с Казанью, дороги делили территорию района на две равные части и Высокая Гора находилась в их центре.

Высокогорский муниципальный район Республики Татарстан расположен в северо-западной части республики и граничит с землями г. Казани, с Зеленодольским, Арским, Атнинским, Пестречинским районами и с землями Республики Марий-Эл. Именно здесь начинается Заказанье, воспетое великим Габдуллой Тукаем.

Внутренние воды территории – это реки, озера, подземные воды, болота, ледники. В Высокогорском районе наиболее важную роль в водоснабжении населения и хозяйства играют реки, озера и подземные воды.

Наиболее крупные реки Высокогорского района – Казанка и Ашит с притоками. Казанка берет начало в Арском районе Республики Татарстан, в среднем течении протекает через Высокогорский район и впадает в реку Волга в черте г. Казани. Ашит берет начало в Атнинском районе Республики Татарстан и на границе Высокогорского района Республики Татарстан и Республики Марий-Эл впадает в реку Илеть.

В районе имеется 138 озер. Наиболее крупными являются Карасиное, Кара-Куль, Мочальное. Все эти озера имеют статус памятников природы. Их некоторые характеристики приведены в таблице.

Кроме рек и озер поверхностные воды Высокогорского района представлены многочисленными ручьями, а также искусственными водоемами.

Особую роль в жизни и хозяйственной деятельности населения играют подземные воды. С давних времен, переселяясь с места на место, свои жилища люди строили возле родников, ручейков, рек. К родникам у народа особое, трепетное и нежное отношение. Издавна они были излюбленным местом проведения народных гуляний, культовых обрядов. Не случайно многие родники народ именует «святыми».

В Высокогорском районе выявлено более 150 родников, воды которых население широко использует в бытовых и хозяйственных целях.

Большая часть территории Высокогорского района располагается в зоне смешанных лесов. По праву Высокогорский район считают «легкими» Казани, прекрасной зоной отдыха горожан, дачным местом. Общая площадь земель под лесами и древесно-кустарниковой растительностью составляет 34,5 тыс. га. Древостой в районе представлен в основном сосной, елью, березой, осиной, липой, встречаются дуб, лиственница, вяз. Из кустарников имеется ива, лещина, рябина, бузина, можжевельник и т.д.

Луговая растительность широко представлена в долинах рек, оврагах, балках. Видовой состав следующий: тимopheевка, мятлик, тысячелистник, пижма и т.д.

На территории района произрастают некоторые виды травянистых растений, занесенных в Красную книгу РТ: белокрыльник болотный, венерин башмачок, адонис весенний, плаун булавовидный и др.

В связи с интенсивной хозяйственной деятельностью человека видовой состав животного мира значительно обеднел. Из типичных обитателей лесной зоны встречаются лось, лисица, заяц, волк, кабан, белка, куница, обнаружены берлоги бурого медведя (занесен в Красную книгу РТ). Из насекомых обитают ежи, кроты, землеройки. Из птиц, встречаются виды, занесенные в Красную книгу РТ, такие как зеленый дятел, болотная сова, кроншнеп, зимородок и т.д.

Главные типы почв нашего района – дерново-подзолистые и серые лесные, обладающие довольно низким плодородием. Вырубка лесов и

интенсивная распашка стали причиной эрозии – разрушения почв, развития овражно-балочной сети.

По Земельному Кодексу земельный фонд представлен 7 категориями, как части земельного фонда, выделяемые по основному целевому назначению и имеющие определенный правовой режим:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Площадь территории района 202,2 тыс. га. Структура земельного фонда Высокогорского района представлена в таблице 1

Таблица 1 - Структура земельного фонда Высокогорского района
Республики Татарстан

Земельный фонд	Площадь, тыс. га	Доля, %
Земли сельскохозяйственного назначения	88,56	43,8
Земли населенных пунктов	59,65	29,5
Земли промышленности	6,87	3,4
Земли лесного фонда	36,80	18,2
Земли водного фонда	10,31	5,1
Итого	202,2	100

Так, в структуре земельного фонда Высокогорского района Татарстана преобладают земли сельскохозяйственного назначения. Их доля составляет 43,8% в общем земельном фонде района.

Структура земельного фонда района представлена на рис. 6

Помимо земель сельскохозяйственного назначения значительную долю составляют земли населенных пунктов и лесного фонда. Земли населенных пунктов занимают 59,65 тыс. га. Земли лесного фонда занимают территорию 36,8 тыс. га, что составляет около 18,2% от всей площади района (согласно картографическому материалу).

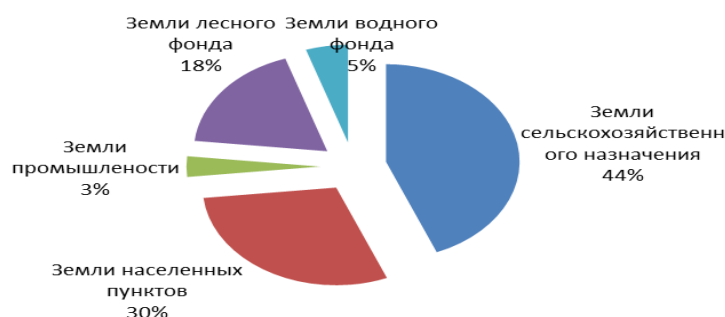


Рис. 6 Структура земельного фонда Высокогорского района Республики Татарстан

Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории Высокогорского муниципального района в 2018 году составляла 28,1 %, чуть выше уровня 2017 года. В целях увеличения базы для обложения земельным налогом 6 апреля 2016 года утверждено Советом «Положение о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района». Ведется работа по межеванию земельных участков, постановке их на кадастровый учет. В части личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства проводится межевание земельных участков.

Доля обрабатываемой пашни в общей площади пашни муниципального района за 2018 год – 100%.

91% сельскохозяйственных предприятий являются прибыльными.

Основное направление большинства хозяйств зерно - скотоводческое, зерновое.

Валовой сбор зерна в 2018 году увеличился по сравнению с уровнем прошлого года на 2,8% и составил 68,7 тыс. тонн (в 2017 году - 66,8 тыс. тонн). Урожайность зерновых культур составила 20,1 ц/га. Реализовано молока 16093 тонн, мяса – 1120 тонн. Средний удой молока от одной коровы составил 3884 кг.

Продолжает развиваться новый сектор производства животноводческой продукции – это так называемые семейные фермы, по направлениям: молочное производство, откорм КРС.

По состоянию на 01.01.2019 г. в районе действуют и производят продукцию 16 семейных ферм, из которых 8 высокотехнологичных. В 2018 году пяти семейным фермам были выделены субсидии из местного бюджета на возмещение части затрат по строительству семейных животноводческих ферм в размере 300 тысяч рублей каждому, в 2019 году сумма субсидии увеличена до 400 тысяч рублей.

Численность постоянного населения в Высокогорском районе в 2018-2019 гг. осталась неизменной и в среднегодовом выражении составила 20 тыс. чел. Динамику численности населения Высокогорском района отразим на рисунке 2

Так, по рисунку 6 отметим, что численность трудовых ресурсов в районе растет в 2018-2019 гг., а численность занятых в экономике увеличилась лишь в 2019 году и составила 8,1 тыс. чел., из которых основная часть – работники бюджетной сферы.

Валовой территориальный продукт в номинальных ценах возрастает, в сопоставимых снижается с каждым годом, что является отрицательной тенденцией.

В рамках Программы Социально-экономического развития Высокогорского района РТ разработаны мероприятия по повышению эффективности сельского хозяйства на территории района.

Основу стабильных урожаев определяет плодородие земель, только комплекс мер направленных на повышение плодородия почв позволяет увеличить валовые сборы всей сельскохозяйственной продукции. Комплекс мероприятий по повышению плодородия почв в Высокогорском районе включает: вовлечение в производственное использование каждого гектара земельных ресурсов, сохранение плодородия почв за счет проведения работ по борьбе с эрозией, полезащитному лесоразведению, внедрению почвозащитных технологий и севооборотов, улучшения плодородия за счет сбалансированного применения минеральных удобрений и увеличения объемов применения до 7,5 тыс.тонн д.в. к 2020 году, органических удобрений до 105,6 тыс.тонн, объем известкования кислых почв до 4,0 тыс.га. С каждым годом увеличивается площадь уборки зерновых культур комбайнами с измельчителями (все новые комбайны приобретаются только с измельчителями), что позволит значительно (на 50 – 60 тыс.тонн) увеличить объемы внесения органики, также к 2020 году планируется втрое увеличить площадь сидератов. Повышение эффективности производства продукции растениеводства невозможно без внедрения современных агротехнических мероприятий. Планируется сократить число агротехнических приемов на основе их совмещения в комбинированных агрегатах, а также организовать поточное выполнение операций в рамках отдельных технологических стадий. Внедрение в производство комбинированных широкозахватных посевных и почвообрабатывающих комплексов позволит снизить затраты на производство, увеличить производительность труда и способствовать сохранению продуктивной влаги. Основу повышения урожайности составляет расширение использования высокоурожайных сортов и гибридов сельскохозяйственных культур, устойчивых к полеганию, болезням и вредителям. Будут переоборудованы имеющиеся зерноочистительные

комплексы типа КЗС и ЗАВ, зерноочистительными машинами нового поколения. Эта работа уже началась, на сегодня переоборудовано шесть зерноочистительных комплекса. Они более производительны, менее энергоемкие. Совокупность всех мероприятий направленных на стабильный рост всех видов сельскохозяйственной продукции на ближайшую пятилетку, способны решать задачи и ключевые показатели развития сельского хозяйства района.

Таким образом, благоприятные природные условия Высокогорского муниципального района Республики Татарстан определяют специализацию района на сельскохозяйственной продукции. Большинство трудоспособного населения района занято именно в сельском хозяйстве. В связи с этим основную долю земель района составляют земли сельскохозяйственного назначения.

2.2. Характеристика и анализ земельных ресурсов Высокогорского района Республики Татарстан на основе Зверосовхоза «ЗАО Бирюли»

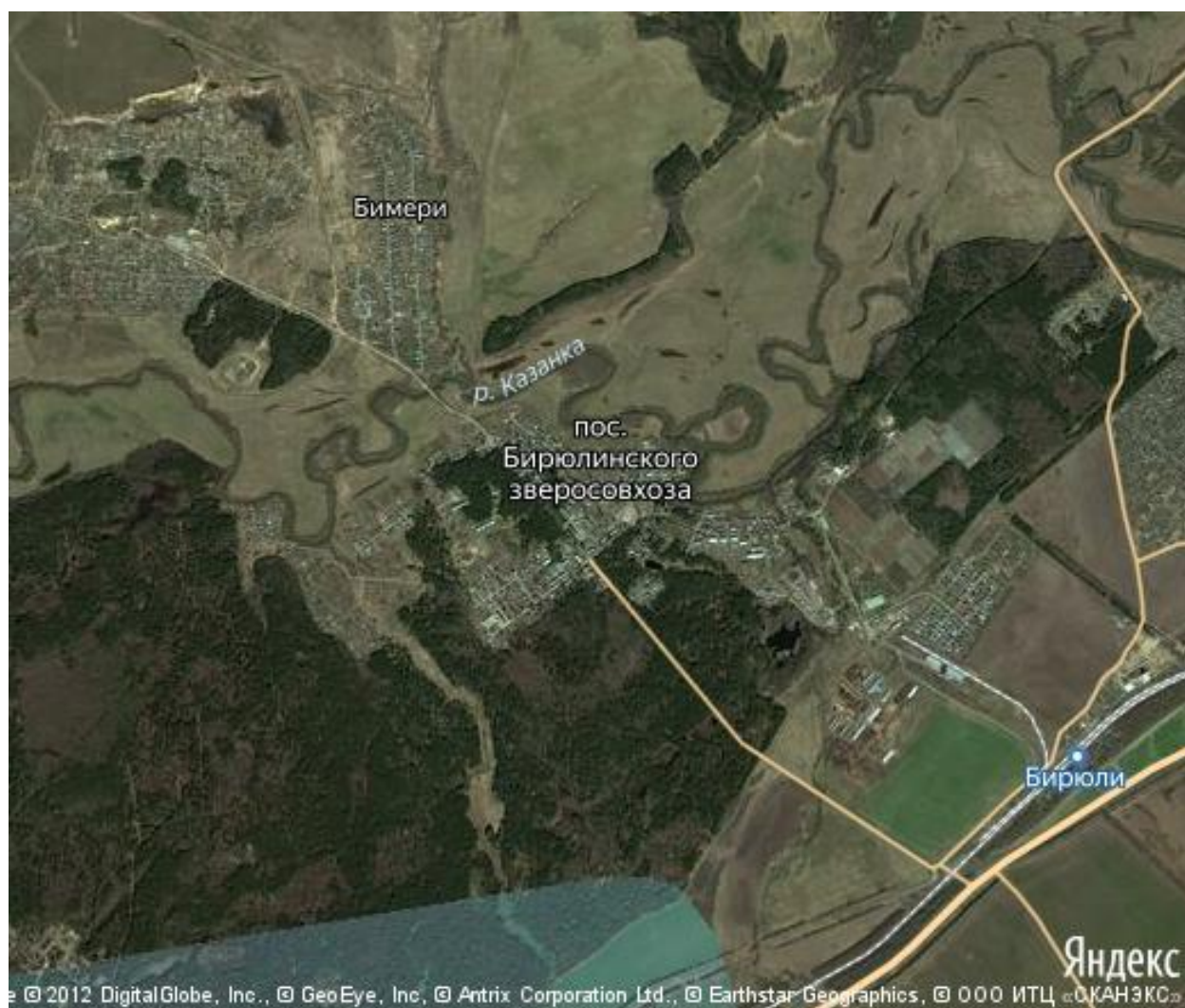


Рис.6 Карта Бирюлинского Зверосовхоза

Предприятие ЗАО «Бирюли» действует на основании Устава, а также действующих законодательных и иных правовых актов. Все социально-трудовые отношения между работодателем и работниками регулируется коллективным договором.

Основные виды деятельности:

- растениеводство, выращивание зерновых, масличных культур; культур для производства сахара; кормовых культур;
- производство и реализация семян сельскохозяйственных культур;
- животноводство, производство животноводческой продукции;

- осуществление деятельности племенного репродуктора по разведению крупного рогатого скота;
- оптовая торговля живыми животными, сельскохозяйственным сырьем,
- предоставление услуг в области растениеводства;
- оптовая торговля зерном, семенами и кормами для сельскохозяйственных животных.

Дополнительными видами деятельности предприятия являются:

- животноводство;
- смешанное сельское хозяйство.

Территория находится в зоне умеренно-континентального климата, который отличается достаточным, но не всегда устойчивым увлажнением.

Климат района, где расположено предприятие, умеренно-континентальный с холодной зимой и жарким летом. Среднемесячная температура воздуха в январе -13,8 градусов, в июле +21 градус. Самый холодный месяц - январь с минимальной температурой -34 градуса самый теплый месяц - июль с максимальной температурой +30 градусов. Продолжительность безморозного периода составляет в среднем 150 дней.

Заморозки весной заканчиваются в первой декаде мая, но возможны и в первой половине июня, а осенние заморозки наблюдаются во II и III декаде сентября. Продолжительность активного вегетативного периода составляет 140-148 дней. Сумма положительных температур за период активной вегетации сельскохозяйственных культур составляет 2600-2700 градусов. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет 134-136 дней. Средняя глубина промерзания почвы 86 см, высота снежного покрова достигает 28-33 см, в отдельные годы снижается до 17 см.

Среднегодовое количество осадков 412-415 мм, причем наибольшее их количество приходится на летние месяцы. Иногда они выпадают в виде

ливней, что снижает коэффициент их использования и ведет к развитию эрозионных процессов.

Земельный массив представляет собой слабоволнистую равнину с сильно развитой овражно-балочной сетью, которая разделяет территорию агрохолдинга на ряд больших и малых меж овражных водоразделов и увалов.

Почвенный покров территории агрохолдинга сравнительно однообразный. Основной фон почв выщелоченные черноземы. Мощные и среднемощные, по механическому составу – от тяжелосуглинистых до легкосуглинистых. Почвы обладают большим природным плодородием с мощным гумусовым слоем.

Пахотные земли хозяйства засорены сорняками различных биологических групп. Наиболее злостными из них являются многолетние корнеотпрысковые: выюнок полевой, осот, молочай. Яровые малолетние представлены яруткой полевой овсюгом, щирицей и лебедой.

Эрозионные процессы на территории проявляются на площади 5423 га. Среднесмытые почвы ($1,5-3^0$) потеряли до 25% первоначальной мощности плодородного слоя, среднесмытые ($3-5^0$) – 26-50%, сильносмытые – 51-100%.

В процессе эрозии теряются необходимые растениям питательные вещества: 0,3% азота, 0,15% фосфора и 2% калия, разрушается почвенная структура, ухудшаются водно-физические свойства.

Природные условия при соответствующем уровне агротехники позволяют получать высокие урожаи сельскохозяйственных культур и создать прочную кормовую базу для развития животноводства.

Таблица 2 - Состав и структура земельных ресурсов ЗАО «Бирюли» за 2017-2018 гг.

Показатель	2017		2018		Изменение, га
	площадь, га	% к общей площади	площадь, га	% к общей площади	
Сельскохозяйственные угодья	8 867,00	94,13	7 999,00	93,53	-868,00
Земли, не используемые в сельскохозяйственном производстве - всего	479,00	5,08	479,00	5,60	0,00
В том числе:					
леса и кустарники	377,00	78,71	377,00	78,71	0,00
Из них:					
лесные полосы		0,00		0,00	0,00
пруды и водоемы	39,00	10,34	39,00	10,34	39,00
Приусадебные участки индивидуального пользования	74,00	0,79	74,00	0,87	0,00
Общая земельная площадь	9 420,00	100,00	8 552,00	100,00	-868,00
Площадь сельскохозяйственных угодий - всего	8 867,00	100,00	7 999,00	100,00	
В том числе:					
пашня	7 790,00	87,8	6 922,00	86,5	-868,00
пастбища	1 077,00	12,2	1 077,00	13,5	0,00

По данным таблицы 2 можно сделать вывод, что произошло снижение площади сельскохозяйственных угодий на 0,6% и увеличение площади земель, не используемых в сельском хозяйстве на 0,5%.

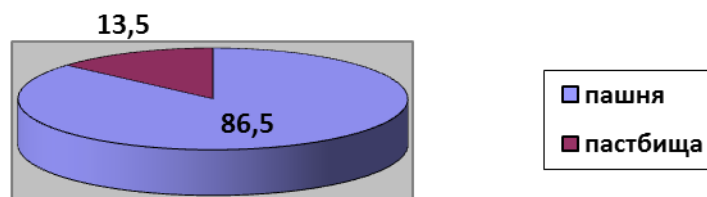


Рисунок 7 - Структура сельхозугодий ЗАО «Бирюли» в 2018 г., %

Как видно по рисунку 7, в структуре сельскохозяйственных угодий преобладает пашня (86,5%). Доля пастбищ составляет 13,5%.

Итак, как видно из выше изложенного, расположение и почвенно-климатических условий при правильном использовании земли благоприятствуют получению высоких урожаев сельскохозяйственных культур и производства продукции животноводства.

Произведем анализ эффективности использования земельных ресурсов с использованием показателей производства на 100 га сельхозугодий и пашни.

Оценка экономической эффективности использования земельных ресурсов представлена в таблице 3 .

Таблица 3 - Оценка экономической эффективности использования земельных ресурсов в ЗАО «Бирюли» за 2016-2018 гг.

Показатель	1 период (2016- 2017гг.)	2 период (2017- 2018гг.)	Изменение 2 периода к 1 периоду, %
Произведено на 100га сельскохозяйственных угодий: валовой продукции(в сопоставимых ценах), тыс. руб.	741,48	677,28	91,34
товарной продукции, тыс. руб.	665,59	399,07	59,96
валового дохода тыс. руб.	56,19	366,18	651,71
чистого дохода, тыс. руб.	189,54	155,49	82,04
прибыли, тыс. руб.	77,39	-421,50	-544,64
молока, ц	446,64	337,97	75,67
мяса крс,ц	36,59	32,31	88,30
Произведено на 100 га пашни:			
зерна, ц	454,99	629,32	138,32

Данные таблицы 3 характеризуют понижение эффективности использования земельных ресурсов на предприятии. Цена валовой продукции в сопоставимых ценах на 100 га сельскохозяйственных угодий уменьшилась на 8,6%, чистого дохода на 18% во втором периоде по отношению к первому периоду. Такая ситуация обусловлена снижением объемов производства молока и мяса в 2016-2017 гг. в связи с реконструкцией фермы, падежом части высокопродуктивного скота. Следовательно происходит рост производственных затрат на выпуск единицы сельскохозяйственной продукции во втором периоде.

Использование пашни в агрохолдинге связано с эффективностью структуры посевных площадей. Состав и структура посевных площадей представлены в таблице 4

Таблица 4 - Состав и структура посевных площадей в ЗАО «Бирюли» за 2017-2018 гг.

Наименование культуры	Площадь, га		Структура, %		Изменения (+/-), га
	2017	2018	2017	2018	
Зерновые и бобовые	3 332	2 571	51,58	42,40	-761,00
В том числе:					
озимые зерновые	900	814	27,01	31,66	-86,00
из них:					
яровые зерновые	2 011	1 497	60,35	58,23	-514,00
Подсолнечник на зерно	626	732	9,69	12,07	106,00
Кормовые	2 502	2 760	38,73	45,52	258,00
В том числе:					
кукуруза на силос и зеленый корм	482	761	19,26	27,57	279,00
многолетние травы	1 039	1 247	41,53	45,18	208,00
однолетние травы	981	752	39,21	27,25	-229,00
Всего посевов	6 460	6 063	100,00	100,00	-397,00

По данным таблицы 4 можно сделать вывод, что за исследуемый период произошло уменьшение площади посевов на 397га: доля зерновых культур снизилась на 9,2% и возросла доля кормовых культур на 6,3% (в основном за счет увеличения посевов кукурузы на силос и зеленый корм на 279га).

Таблица 5 - Эффективность структуры посевных площадей ЗАО
«Бирюли» за 2016-2018 гг.

Показатели	2016	2017	2018	2018 год к 2017 году, %
Произведено на 100 га посевов:				
валовой продукции растениеводства, тыс. руб.	305,12	321,28	481,75	149,95
затрат труда, чел.-ч	1 012,55	1 145,51	1 412,33	36,00
производственных затрат, тыс. руб.	298,54	339,33	476,76	140,50
валового дохода, тыс. руб.	128,65	137,21	175,74	128,08
Окупаемость производственных затрат валовой продукцией, руб.	0,87	0,94	1,01	107,45

По данным таблицы 5 можно сделать вывод, что изменения в структуре посевных площадей привели к росту продуктивности гектара и к снижению его затратоемкости, что обеспечило ЗАО «Бирюли» большую доходность гектара.

На предприятии ЗАО «Бирюли» проводятся следующие культур технические и агротехнические мероприятия по повышению плодородия почв и освоению неиспользуемой пашни, включающие:

а) культур технические – первичная обработка (освоение) неиспользуемой пашни: уничтожение сорнотравной растительности дисковыми боронами БДТ-7 на тракторе Т-130 за 2 прохода; глубокое рыхление почвы и дернины на залежных землях (неиспользованной пашни) рыхлительными устройствами; первичная вспашка залежи с

почвоуглубителем; дискование пласта за 2 прохода; культивация и прикатывание почвы прицепными гладкими катками;

б) агротехнические работы - внесение в почву органических удобрений под основную вспашку почвы; вспашка старопахотных земель; разделка пласта дискованием и предпосевное боронование почвы.

Внесение органических удобрений в агрохолдинге представлено в таблице 6.

Таблица 6 - Внесение органических удобрений в ЗАО «Бирюли» за 2016-2018 гг.

Показатель	2016	2017	2018	2018 г. к 2016 г.,%
вывезено органических удобрений, т	4243	3666	4591	108,2
на 1 га пашни,ц/га	6,1	5,3	6,63	108,7

Внесение органических удобрений в почву является наиболее эффективным приемом повышения плодородия малопродуктивной площади. Норма внесения навоза определена заданием на проектирование и составляет 20ц/га при средней урожайности 22 ц/га для зерновых культур.

На основе данных таблицы видно, что не выполняются научно установленные нормы по внесению удобрений.

Система обработки почвы должна быть направлена на защиту от ветровой и водной эрозии. Кормовые и овощные культуры возделываются с применением орошения.

Урожайность и валовый сбор сельскохозяйственных культур в агрохолдинге представлены в таблице 7.

Таблица 7 - Урожайность и валовый сбор сельскохозяйственных культур в
ЗАО «Бирюли» за 2016-2018 гг.

Культура	2016		2017		2018	
	Площадь, га	Урожайность, ц/га	Площадь, га	Урожайность , ц/га	Площадь, га	Урожайность , ц/га
Озимая пшеница	981	19,1	509	25,1	814	29,3
Яровая пшеница	330	5,9	489	18,0	50	15,3
Овес /горох						
Овес	674	15,4	989	21,2	170	23,1
Горох	211	6,6	252	18,9	60	5,4
Итого яровых зерновых	1134	11,6	2409	20,3	1254	25,4
Подсол- нечник	681	10,3	859	12,1	374	14,8
Кукуруза на силос	640	74,3	595	93,3	761	87,3
Однолет- ние травы	721	155,1	730	100,9	752	23.0
Многолет ние травы	1111	112,7	1285	97,6	463	53,6
На сено	307	26,1	518	26,8	723	27,4

Динамика распаханности угодий представлена на рисунке 7

Как видно по рисунку, распаханность угодий ежегодно растет, что свидетельствует о повышении эффективности использования земельных ресурсов в агрохолдинге.

Размер и структура товарной продукции предприятия представлены в таблице 8.

Таблица 8 - Размер и структура товарной продукции ЗАО «Бирюли» за 2017-2018 гг.

Вид продукции	Выручка, тыс. руб.		Структура товарной продукции, %		Отклонения (+; -)	
	2017	2018	2017	2018	Выручка, тыс. руб.	Структура, %
Зерно	84	998	0,9	10,5	914	9,6
Картофель	41	31	0,5	0,3	-10	-0,2
Прочая продукция	270	-	3,0	-	-270	-3,0
Итого по растениеводству	395	1029	4,4	10,8	634	6,4
Молоко	4294	3679	47,5	38,9	-615	-8,6
Мясо КРС	4323	4742	47,9	50,2	419	2,3
Прочая продукция животноводства	18	11	0,2	0,1	-7	-0,1
Итого по животноводству	8635	8432	95,6	89,2	-203	-6,4
Всего по агрохолдингу	9030	9461	100	100	+431	0

По данным таблицы 8 можно сделать следующие выводы. В целом агрохолдинг имеет направление развития – животноводческое. Наибольший удельный вес по производству молока и мяса КРС. Специализация хозяйства – животноводство. В целом в 2018 году выручка увеличилась на 431 тыс. рублей – это произошло за счет реализации мяса, молока, зерна. За счет повышения качества продукции, расширения рынка сбыта. Основное направление совершенствования специализации предприятия – ее дальнейшее углубление за счет сокращения количества отраслей, использования принципов технологической и внутрихозяйственной специализации. Мелкие отрасли в интересах углубления специализации могут быть постепенно ликвидированы. Углубление специализации должно быть экономически обоснованным и проводится планомерно.

Оценка плодородия почв должна быть двусторонней - по объективным свойствам и урожайности отдельных культур. Экономическая оценка предполагает получение показателей окупаемости затрат, доходности земель, их стоимости.

Приближенную оценку плодородия получают путем выделения и сопоставления между собой типов, подтипов, разновидностей, разрядов,

агропроизводственных групп и других групп почв. Для получения количественных показателей плодородия требуется проведение дополнительных расчетов и построение специальных шкал.

Свойства почв варьируют и непосредственно несопоставимы между собой, что требует их обобщения и получения сводных статистических показателей. Поскольку непосредственное суммирование разноименных признаков по каждому хозяйству невозможно, то в начале абсолютные их значения необходимо привести в сопоставимый вид по отношению к средним значениям по зоне, приравненным к 100 баллам.

Урожайность сельскохозяйственных культур представлена в таблице 9.

Таблица 9 - Урожайность сельскохозяйственных культур в ЗАО «Бирюли» за 2016-2018 гг.

Культуры	2016	2017	2018		Отклонение (+;-)	
			план	отчет	От плана	От 2017 г
1. Озимые	7,8	8,0	11,7	15,9	4,21	7,9
2. Яровые	10,5	11,7	8,4	11,6	3,2	-0,1
3.	5,9	6,6	9,3	5,5	-3,8	-1,1
Зернобобовые	8,0	8,4	10,3	12,2	1,9	3,8
Всего зерновых	41	45	70	76,7	6,7	31,7
4. Картофель						

По данным таблицы 9 можно сказать, что план по озимым выполнен, и урожайность озимых увеличилась. По яровым план выполнен, но урожайность немного ниже, чем в 2017 году. По картофелю план выполнен и по сравнению с 2017 годом также урожайность повысилась. По зернобобовым план не выполнен и урожайность ниже, чем в 2017 году. Данные показывают, что хотя в агрохолдинге урожайность и колеблется, но в целом она повышается. На уровень урожайности повлияли различные факторы:

- климатические условия;
- наличие удобрений;
- качество и сорта семян;
- соблюдение севооборота;
- качество обработки почвы;
- сроки и способы сева и уборки.

ГЛАВА III. МЕТОДОЛОГИЯ И МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

3.1 Методика государственной кадастровой оценки земель поселений

Нормативные основы государственной кадастровой оценки земель поселений изложены в Приказе Федеральной службы Земельного кадастра России от 17 октября 2002 г. № П/337 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель поселений» .

Эта методика в настоящее время используется для кадастровой оценки земель поселений в целях налогообложения. Результаты кадастровой оценки могут быть также использованы при формировании ставок арендных платежей и цены при продаже земель.

Методика массовой государственной кадастровой оценки земель поселений состоит из следующих расчетных блоков:

1. Проведение факторного анализа с учетом следующих ценообразующих факторов:

- пространственных факторов доступности различных центров тяготения населения;
- уровня развития транспортной инфраструктуры;
- уровня развития инженерной и производственной инфраструктуры;
- уровня развития социально-бытового обслуживания населения;
- состояния окружающей среды;
- исторической и архитектурно-эстетической ценности застройки, ландшафтной ценности территории;
- инженерно-геологических условий строительства и подверженности территории разрушительным природным и техногенным воздействиям;

– рекреационной ценности территории.

2. Выделение на оцениваемой территории групп (кластеров) однородных по общности признаков районов на территории субъекта РФ и объектов ГКОЗ (поселений на территории района, кадастровых кварталов, земельных участков), а также характерных точек на территории поселения и отнесения их к конкретному кластеру.

3. Выделение для каждого кластера наиболее типичных тестовых объектов (при выборе должен учитываться имеющийся объем рыночной информации по объектам кластера) и определения формы аналитических зависимостей между рыночными ценами реальных сделок и факторной оценкой инфраструктурного потенциала этих объектов; расчет по полученным тестовым объектам (центрам кластеров) удельных показателей потребительской ценности (полезности) земель данных объектов.

4. Распределение (присвоение) на основе полученных зависимостей удельных показателей потребительской ценности (полезности) земель по выделенным на оцениваемой территории группам объектов (кластерам).

5. Расчет кадастровой стоимости земельных участков на основе удельных показателей потребительской ценности (полезности) земель по кластеру, в котором находится земельный участок.

ГКОЗ поселений предусматривает выполнение работ по двум технологическим линиям (далее ТЛ).

Завершаются камеральные подготовительные работы решением организационно-хозяйственных вопросов, включая определение объема обследовательских работ, составление общего графика обследовательских и оценочных работ, проведение инструктажа участников обследовательских работ и работников земельных комитетов и кадастровых палат, размножение анкет и специальных таблиц (форм) для сбора исходной информации.

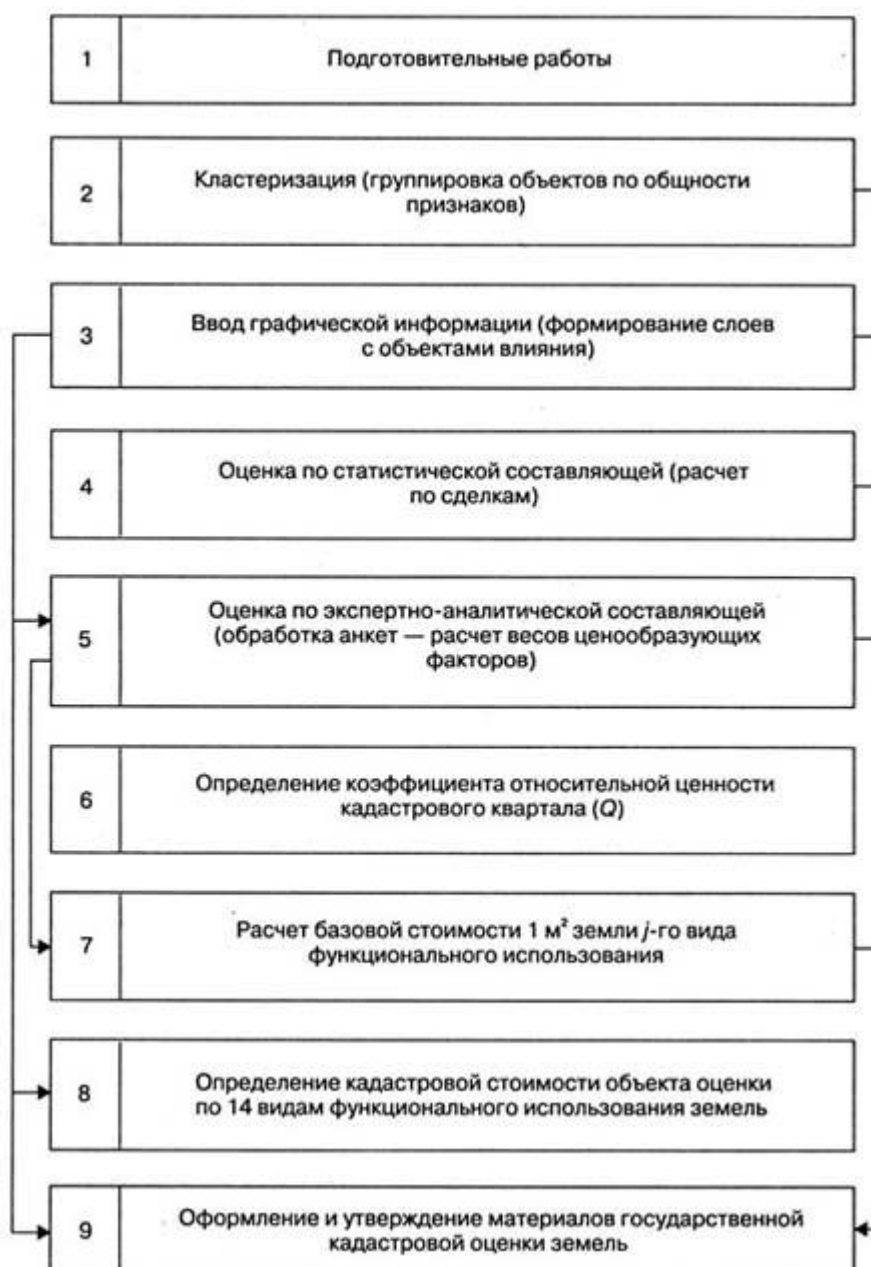


Рис. 8 Блок-схема алгоритма кадастровой оценки земель поселений

Экспедиционные подготовительные работы (обследовательские работы) предназначены для сбора необходимой информации непосредственно об объектах кадастровой оценки, а также уточнения и корректировки уже собранной информации. Они включают подготовку нормативно-правовой документации на уровне муниципального образования, формирование групп экспертов для каждого объекта оценки и инструктаж экспертов о порядке заполнения анкет, сбор информации о состоянии инженерной инфраструктуры и наличии объектов производственного и

социального значения, сбор информации об экологической обстановке на объектах оценки.

Для проведения расчетов по статистической составляющей собирается информация о сделках с объектами недвижимости с обязательной территориально-адресной привязкой.

Для проведения расчетов по экспертно-аналитической составляющей осуществляется сбор информации двух видов: семантической и графической.

Графическая информация, используемая для оценки по первой и второй ТЛ, может быть представлена на бумажных и электронных носителях.

Примерно такая же графическая информация на территорию муниципального образования (административного района) собирается и для второй ТЛ.

Кластеризация — выделение групп (кластеров) однородных по совокупности признаков объектов (районов, поселений на территории района, кварталов).

Результатом кластеризации является список поселений (кадастровых кварталов) по кластерам и диаграмма их распределения в информационном пространстве двух наиболее информативных факторов. Имеется специализированное программное средство предусматривающее автоматизированный выбор тестового объекта — поселений (кадастровых кварталов), являющихся центрами кластеров (условно — наиболее типичные поселения (кварталы) из вошедших в кластер). Возможен и интерактивный выбор типичного поселения (кадастрового квартала). Ограничивающим критерием при этом является предпосылка, что тестовый населенный пункт не должен слишком далеко отстоять от основной совокупности поселений, не должен находиться на краю кластера. Интерактивный выбор типичного поселения базируется на экспертных способностях исполнителей работ. При выборе руководствуются сведениями о развитости рынка земли в том или ином поселении, доступностью ценовой информации и т. п.

3.2 Методика государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения проводится по единой методике в целях обеспечения сопоставимости результатов оценки на территории Российской Федерации.

Целью оценки является определение кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий для обоснования земельного налога, арендной платы и других платежей при сделках с земельными участками. Кадастровая стоимость земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на его площадь.

Объектом оценки являются земли сельскохозяйственного назначения в границах субъектов РФ, административных районов, землевладений (землепользований) юридических и физических лиц.

Для целей государственной кадастровой оценки земли сельскохозяйственного назначения по функциональному назначению и особенностям формирования рентного дохода разделены на шесть групп

I группа — сельскохозяйственные угодья;

II группа — земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, проездами, прогонами для скота, коммуникациями, полевосащитными лесополосами, зданиями, строениями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также нарушенные земли, находящиеся под промышленной разработкой общераспространенных полезных ископаемых: глины, песка, щебня и т.д.;

III группа — земли под замкнутыми водоемами;

IV группа — земли под древесно-кустарниковой растительностью (за исключением полевосащитных полос), болотами, нарушенные земли;

V группа — земли под лесами, не переведенные в установленном законодательством порядке в состав земель лесного фонда и находящиеся у

землевладельцев (землепользователей) на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного пользования;

VI группа — земли, пригодные под оленьи пастбища.

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения включает определение удельных показателей кадастровой стоимости каждой из шести групп земель. В основе кадастровой оценки лежит определение кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Определение удельных показателей кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий осуществляется в два этапа .

На первом межрегиональном этапе осуществляется определение удельных Показателей кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий в границах субъектов РФ и разработка базовых нормативов для проведения второго этапа оценки.

Второй этап — определение удельных показателей кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий в границах административных районов и землевладений.

Этап 1. Кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий в границах субъектов РФ. Первый межрегиональный этап оценки земель проводится с целью определения средней кадастровой стоимости одного гектара сельскохозяйственных угодий субъектов РФ и разработки базовых нормативов для проведения кадастровой оценки земель внутри субъекта РФ.

При проведении кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий на уровне субъектов РФ определяются следующие показатели в расчете на гектар сельскохозяйственных угодий:

- 1) оценочная продуктивность (валовая продукция в рублях и в центнерах кормовых единиц);
- 2) оценочные затраты;
- 3) цена производства валовой продукции и расчетный рентный доход;
- 4) удельные показатели кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий в границах субъектов РФ.

Первые два вышеназванных показателя (оценочные продуктивность и затраты) служат базовыми нормативами для кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий внутри субъекта РФ.

Рассчитываются по основным сельскохозяйственным культурам и сенокосам ежегодные индексы затрат субъекта Российской Федерации по отношению к соответствующим средним показателям по Российской Федерации:

$$\text{Коэффициент приведения} = \frac{\text{Средние затраты по субъекту}}{\text{Средние затраты по зоне}} \quad (4.1)$$

Определяются средние за рассматриваемый период индексы затрат по основным сельскохозяйственным культурам и сенокосам по субъекту РФ путем суммирования ежегодных индексов и делением этой суммы на число лет за рассматриваемый период.

Коэффициент приведения субъекта к зоне (индекс затрат) рассчитывался как среднеарифметическое значение за семь лет, чтобы учесть инфляцию и деноминацию.

показатели оценочной продуктивности сельскохозяйственных угодий (по выходу кормовых единиц и валовой продукции), затрат на их использование, расчетного рентного дохода (дифференциального и абсолютного) и кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий на уровне субъектов РФ (результаты этапа 1 государственной кадастровой оценки) и земельно-оценочных районов.

Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий проводится в границах колхозов и совхозов, по которым проводился IV тур оценки земель. Земельно-оценочная информация объектов оценки обобщается по административным районам, земельно-оценочным районам и субъекту РФ.

3.3. Методика государственной кадастровой оценки лесного фонда вне черты городских и сельских поселений земель

Земли лесного фонда – это совокупность земли, древесной, кустарниковой и травянистой растительности. Все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях городских и сельских поселений, а также земли лесного фонда, не покрытые лесной растительностью (лесные земли и нелесные земли), образуют лесной фонд.

Кадастровая оценка земель лесного фонда проводится для обоснования платы за землю.

В соответствии с экономическим, экологическим и социальным значением лесного фонда, его местоположением и выполняемыми им функциями лесной фонд разделяется на три группы, а леса первой группы разграничиваются по категориям защитности.

К лесам первой группы относятся леса, основным назначением которых является выполнение водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных, иных функций, а также леса особо охраняемых природных территорий.

Объект кадастровой оценки - лесные земли, находящиеся в промышленной эксплуатации, т.е. леса второй и третьей групп. Ко второй группе относятся леса ограниченного режима пользования, расположенные в районах с высокой плотностью населения и развитой сетью транспортных путей. Третью группу составляют леса, расположенные в многолесных районах, предназначенные для постоянного использования.

Кадастровая оценка проводится по оценочным зонам, которые выделяются на основе различий по составу древостоя и продуктивности лесов. Границы оценочных зон совпадают с границами субъекта РФ или административных районов, входящих в него.

В качестве основных показателей при кадастровой оценке лесных земель установлены продуктивность спелых лесов (древесный запас), оценочные затраты, оборот главной рубки. При кадастровой оценке не

учитывается дополнительная продукция, получаемая с лесных земель: грибы, ягоды, орехи, лекарственные растения, ресурсы охотничьего хозяйства, а также экологические функции леса.

Базовая продуктивность лесных земель в стоимостном выражении определяется как произведение базовой продуктивности в натуральном выражении на средневзвешенную (по структуре породного состава) ставку платы за древесину.

Цена производства древесины в расчете на 1 га лесных земель определяется путем умножения показателя оценочных затрат на норматив рентабельности, установленный в 7%. Оценочные затраты складываются из затрат на посадку, выращивание и охрану леса.

Расчетный рентный доход включает дифференциальный и абсолютный рентный доходы.

Абсолютный рентный доход в расчете на один год установлен в том же размере, что и для сельскохозяйственных земель.

Кадастровая стоимость 1 га лесных земель определяется путем деления показателя расчетного рентного дохода на коэффициент капитализации, установленный в размере 0,02 (2%).

3.4 Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности вне черты поселений

Методика предназначена для определения кадастровой стоимости земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земель для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Данная методика не применяется для государственной кадастровой оценки земель недропользований.

Кадастровая стоимость земель промышленности вне черты поселений формируется с учетом следующих видов земельной ренты: межрегиональная земельная рента, определяемая различиями в уровнях социально-экономического развития и природными особенностями субъекта Российской

Федерации; отраслевая рента, определяемая особенностями формирования рентного дохода в отраслях народного хозяйства и различных сегментах рынка недвижимости; локальная рента, связанная с факторами местоположения земельного участка, в том числе относительно системы расселения, промышленных узлов, особо охраняемых территорий; инфраструктурная рента, зависящая от уровня развития инженерно-транспортной системы и интенсивности ее использования.

Для учета ценообразующих факторов, характерных для конкретного землепользования, базовый показатель корректируется с помощью поправочных коэффициентов, учитывающих отраслевую, локальную и инфраструктурную составляющие ренты. При этом рассматриваются месторасположение участка, развитость инженерно-транспортной инфраструктуры, рентабельность производственной деятельности по различным отраслям и другие факторы.

Кадастровая оценка земель специального назначения (обороны, безопасности и др.) и линейных объектов (железные и автомобильные дороги, трубопроводы, линии связи и др.) производится на основе данных о кадастровой стоимости преобладающего на территории данного административно-территориального образования типа земель: земли сельскохозяйственного назначения или земли лесного фонда.

Исходная информация, необходимая для применения методики включает: местонахождение и площадь земель объектов рассматриваемой категории, отраслевую принадлежность объектов, данные о транспортной и инженерной инфраструктуре, землях особо охраняемых территорий, кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда для рассматриваемой территории.

Результаты кадастровой оценки земель промышленности вне черты поселений намечено использовать для целей налогообложения.

Глава IV. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ВЫСОКОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

4.1. Прогнозирование использования земельных ресурсов

В основе математических методов прогнозирования лежат данные об предыстории развития объекта, т. е. динамические характеристики и математическое моделирование. Прогнозная модель – это модель объекта прогнозирования, исследование которой позволяет получить информацию о возможных состояниях объекта в будущем.

Основную долю сельскохозяйственных угодий предприятия занимает пашня. Предприятию необходимо предпринимать мероприятия по увеличению площади сельскохозяйственных угодий, по повышению плодородия почвы.

В этом случае мероприятия по повышению плодородия и охраны почвы пашни, а также пастбищ на территории ЗАО «Бирюли» необходимо проводить в следующих направлениях:

- улучшение мониторинга земель и осуществление прогноза эколого-экономических следствий деградации земельных ресурсов;
- изъятие из пахотных земель, с дальнейшим переводением в другие категории угодий:
 - а) пашни на склонах крутизной 3 и больше градусов;
 - б) малопродуктивных земель, ведение земледелия на которых экономически невыгодное — материальные и энергетические затраты превышают стоимость выращенной продукции;
 - в) земель, расположенных в округе ЗАО «Бирюли» на принципах аренды или покупки, независимо от их качества;
- внедрение комплекса почвозащитных противоэрозионных мер, который включает организационные, агротехнические, лесомелиоративные и гидротехнические меры;

- расширение применения почвозащитных технологий;
- разработки и реализации современных научно-технических программ в сфере охраны почвы от эрозии на инновационной основе;
- оптимизации структуры посевных площадей и севооборотов;
- улучшение баланса гумуса и основных питательных веществ за счет увеличения объемов применения органических удобрений, в том числе торфокомпостов и органических остатков растений, чистых и сидеральных паров, оптимизации доз минеральных удобрений и соотношения элементов питания, сроков и образцов внесения их в почву;
- создание стойких к болезням и вредителям сортов и гибридов, оздоровление посевного материала;
- увеличение использования биологических средств защиты растений;
- содействие развитию органического производства сельскохозяйственной продукции.

Подводя итоги, можно сделать вывод, что вопрос эффективного использования земельных ресурсов содержит две основные составляющие:

1) экологическую, суть которой состоит в внедрении эколого-безопасных технологий, что позволит сохранять и повышать плодородие почв и обеспечить производство экологически чистой продукции;

2) экономическую, которая минимизирует производственные издержки на производство продукции сельского хозяйства

4.2. Пути совершенствования управления земельными ресурсами ЗАО «Бирюли»

Сегодня эффективное развитие аграрной отрасли возможно только при условии внедрения в агропромышленное производство современных научных достижений и инноваций. Ключевую роль в эффективном развитии сельскохозяйственного предприятия, по моему мнению, играет рациональная система обработки почвы. В последнее время усиливается тенденция органического земледелия, которая позволяет не только получать экологически чистую продукцию, но обеспечивает возможность восстановления плодородия почв. В этой связи незаменимым для аграрных товаропроизводителей, в том числе и ЗАО «Бирюли» является использование биогумуса. Широкое использование биогумуса в сельском хозяйстве позволяет существенно сократить сроки накопления гумуса в почве, быстро возродить ее потенциальное плодородие, сделать почву более устойчивой к ветровой и водной эрозиям. Учитывая тенденции ежегодного сокращения угодий и прогнозные площади сельскохозяйственных угодий ЗАО «Бирюли», ориентация на систему органического земледелия и использование биогумуса – это путь к повышению урожайности сельскохозяйственной продукции при снижении затрат на химические удобрения и пестициды, к получению экологически чистой сельхозпродукции и восстановлению плодородия почв.

Органическое земледелие является одним из перспективных направлений повышения эффективности использования сельскохозяйственных земель.

Посев производится специальными сеялками, которые могут вносить семена в почву через слой остатков. Только во время посева происходит некоторое минимальное повреждение поверхности почвы. Степень этого повреждения зависит от конструктивных особенностей рабочих органов сеялок. От фактически обработанных полос посева (анкерные сошники) и до минимально нарушений почвы (дисковые сошники).

4.3. Экономическая эффективность рационального использования земельных ресурсов

Основным предложением по повышению эффективности использования земли является применение новейшей технологии обработки почвы No-Till на 7000 га сельскохозяйственных угодий хозяйства.

При расчетах потребности техники ориентируемся на наиболее дешёвые варианты тракторов и сельхозмашин отечественного и импортного производства, необходимых для обеспечения технологических процессов. Чтобы рассчитать, сколько необходимо техники при применении No-Till и классической технологии, необходимо разработать примерные технологические карты для каждой из культур предлагаемого севооборота отдельно по каждой технологии. После разработки технологических карт, согласно расчетам фактической и нормативной наработке тракторов и сельхозмашин, обеспечивающих технологические процессы, определяем состав и структуру машинно-тракторного парка (МТП), необходимую для обеспечения всех видов полевых работ в рамках севооборота для нулевой и классической технологии отдельно (приложение 3).

Таким образом, при применении классической технологии (пахотной) общие инвестиции составят 100945 тыс. руб., а для того же объема производства, но при применении нулевой технологии -69344 тыс. руб., что на 31611 тыс. руб. меньше классической технологии, или на 31,32%.

Предположим, что размер кредитной ставки по инвестиционным кредитам на 3 года составит 18% годовых, а с учетом предоставления субсидий РТ сельхозпроизводителям на приобретение техники льготный процент кредитования составит 11,67%.

Для упрощения расчетов пренебрегаем тем фактом, что импортная техника, приобретенная за счет долгосрочных кредитов, ОАО «Россельхозбанк» не субсидируется.

Размер общей платы за пользование долгосрочным кредитом для инвестиционных программ в течение трех лет составит: при классической технологии 19069 тыс. руб., при нулевой - 13097 тыс. руб.

Проанализируем экономические показатели предлагаемого севооборота с целью определения сроков окупаемости инвестиционного проекта по рассматриваемым технологиям. Для этого на основании технологических карт рассчитаем потребность в оборотных средствах, необходимых для полного цикла производства различных видов культур, исключая амортизационные отчисления (таб.14).

Определяем размер денежных средств, необходимых для поквартального погашения процентов по краткосрочному кредиту под оборотные средства, пренебрегая тем обстоятельством, что оборотные средства (например, семена озимых и яровых культур) потребляются в зависимости от агротехнических сроков ведения полевых работ в растениеводстве: при классической технологии 8827 тыс. руб, при нулевой - 6812 тыс. руб.

Таблица 9 - Производственные затраты для предлагаемого севооборота с применением классической и нулевой технологии в растениеводстве (за вычетом амортизации)

Наименование культуры	Площадь, га	Производственные затраты (за минусом амортизации), тыс. руб	
		Классическая технология	Нулевая технология
Озимая пшеница	2000	51138	39025
Озимый ячмень	500	5983	4075
Горох на зерно	500	9218	7151
Подсолнечник	1000	12087	9375
Кукуруза на зерно	2000	31052	24929
Соя	500	6654	5391

Озимый рапс	500	5628	3827
ИТОГО	7000	122212	93776

Исходя из цен реализации на указанные виды сельхозпродукции рассматриваемого севооборота и предполагая одинаковый валовый сбор сельхозкультур, определяем общую стоимость реализованной продукции, которая будет равна для классической и нулевой технологий и составит 168364 тыс. руб.

Рассчитывая чистую прибыль, учитываем проценты по кредитам и займам, сумму амортизации и иные платежи из прибыли, принимая во внимание, что ЗАО «Бирюли» работает с применением режима единого сельскохозяйственного налога (ЕСХН).

Срок окупаемости инвестиционной программы по приобретению комплекса тракторов и сельхозмашин для предлагаемого севооборота на 7000 га для классической технологии 7,5 лет, а для нулевой - 1,7 года.

Таблица 10 - Экономическая эффективность применения традиционных и ресурсосберегающих технологий в растениеводстве

Наименование показателей	Классическая технология	Нулевая технология
Площадь предлагаемого севооборота, га	7000	7000
Общее количество тракторов в составе МТП, шт	20	10
Общее количество сельхозмашин, шт	82	36
Капиталовложения, тыс. руб	100945	69334
Затраты труда на выполнение объема механизированных работ, чел.-ч.	33410	19572
Расход топлива, т	428	186
Производственные затраты, тыс. руб	133136	101246
Выручка от реализации продукции, тыс. руб	168364	168364
Валовая прибыль, тыс. руб.	35228	67118

Рентабельность производственная, %	26,46	66,29
Рентабельность продаж, %	20,92	39,86
Проценты к уплате	19173	13883
Прочие платежи из прибыли, тыс. руб	963	3194
Чистая прибыль, тыс. руб	15092	50040
Срок окупаемости, лет	7,5	1,7

Таким образом, мы пришли к выводу, что эффективность нулевой технологии значительно выше классической.

Применение ресурсосберегающей технологии в отдельных хозяйствах аграрного сектора России позволяет: в 1,8 раза сократить потребление дизельного топлива, на 35-50% (в зависимости от возделываемой культуры) по сравнению с классической технологией снизить затраты на производство сельхозпродукции, значительно сократить количество сельскохозяйственной техники, повысить плодородие почв.

Экономия денежных средств в ЗАО «Бирюли» позволит даже в крайне жестких условиях регулярно выплачивать заработную плату и поддерживать производство.

Глава V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

5.1. охрана окружающей среды

Правовые основы государственной политики в области охраны окружающей среды определяет Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ. Закон регулирует отношения в сфере взаимодействия общества и природы, возникающие при осуществлении хозяйственной деятельности, связанной с воздействием на природную среду в пределах территории Российской Федерации, на континентальном шельфе и в исключительной экономической зоне РФ.

Охрана окружающей среды - это деятельность органов государственной власти РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий.

Объекты охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения, иного негативного воздействия хозяйственной и другой деятельности:

- земли, недра, почвы;
- поверхностные и подземные воды;
- леса и иная растительность; животные и другие организмы, их генетический фонд;
- атмосферный воздух, озоновый слой атмосферы и околоземное космическое пространство.

В первоочередном порядке охраняются естественные экологические системы, природные ландшафты и природные комплексы, не подвергшиеся антропогенному воздействию.

Особой охране подлежат объекты, включенные в Список всемирного культурного наследия и Список всемирного природного наследия, государственные природные заповедники, исконная среда обитания, места традиционного проживания коренных малочисленных народов РФ, объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, континентальный шельф и исключительная экономическая зона РФ, а также редкие или находящиеся под угрозой исчезновения почвы, леса и иная растительность, животные и другие организмы, места их обитания.

5.2 Безопасность жизнедеятельности на производстве

Все основные положения о труде и занятости сосредоточены в Трудовом кодексе. Этот кодекс внес замечательные изменения в трудовое законодательство. Кодекс вступил в силу с 1 февраля 2002 года .

Основные принципы российского трудового законодательства вполне соответствуют современной рыночной экономике. Это означает справедливый баланс между достижением законодательных гарантий для работника и гибкостью регулирования труда для работодателя.

С момента вступления в силу в 2002 году в Трудовой кодекс неоднократно вводились изменения. Однако основные его положения остались неизменными.

Заключая трудовой договор с работодателем, работник берет на себя обязательства выполнять определенную трудовую функцию, соблюдать правила внутреннего трудового распорядка. Работодатель в свою очередь берет на себя обязательства предоставить работнику работу по обусловленной трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права (ст.56 ТК РФ) .

В тех случаях, когда не может быть соблюдена установленная ежедневная или еженедельная продолжительность рабочего времени, допускается введение суммированного учета рабочего времени с тем, чтобы продолжительность рабочего времени за учетный период (за месяц, год) не превышала нормального числа рабочих часов.

Работы сверх установленной продолжительности рабочего времени считаются сверхурочными. Сверхурочные работы, как правило, не допускаются, так как чрезмерное утомление человека приводит к заболеваниям и несчастным случаям. В любом случае сверхурочные работы не должны превышать четырех часов в течение двух дней подряд и 120 часов в год.

Законодательством установлено не только время труда работника, но и время его отдыха – это время, в течение которого работник свободен от исполнения трудовых обязанностей и которое он может использовать по своему усмотрению.

Ко времени отдыха относятся ежедневный (междусменный) отдых, нерабочие праздничные дни и отпуска. Кроме указанных, следует остановиться на перерывах в течение рабочего дня (смены) для отдыха и питания, продолжительность которых устанавливается не более двух часов и не менее 30 минут и на еженедельных выходных днях, продолжительность которых должна быть не менее 42 часов.

В соответствии со ст. 209 Трудового кодекса РФ, охрана труда – это система сохранения жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности, включающая в себя правовые, социально-экономические, организационно-технические, санитарно-гигиенические, лечебно-профилактические, реабилитационные и иные мероприятия.

Говоря проще, охрана труда направлена на создание безопасных и здоровых (безвредных) условий труда для каждого работающего.

5.3 Физическая культура на производстве

Современный труд приводит к перегрузкам одних функциональных систем организма и недогрузкам других, что неблагоприятно сказывается на общей дееспособности человека. Чтобы корректировать эти психофизиологические «перекося», проводятся мероприятия в системе организации труда, в числе которых и направленное применение специально подобранных физических упражнений.

Использование средств физической культуры и спорта в целях поддержания и повышения общей и профессиональной дееспособности человека в теории и практике физической культуры получило название производственной физической культуры. Производственная физическая культура (ПФК) — Производственная физическая культура — система методически обоснованных физических упражнений, физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий, направленных на повышение и сохранение устойчивой профессиональной дееспособности. Форма и содержание этих мероприятий определяются особенностями профессионального труда и быта человека. Заниматься ПФК можно как в рабочее, так и в свободное время. При неблагоприятных условиях труда (повышенная запыленность, загазованность) мероприятия ПФК могут осуществляться только после работы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данной работе были выполнены поставленные мною цели и задачи, было определено экономическая эффективность управления земельными ресурсами Высокогорского района

разработал предложения по совершенствованию управления земельными ресурсами.

Рассмотрел теоретические основы и системы управления земельными ресурсами

Ознакомился с методологией и методикой оценки земельных ресурсов дал общую характеристику земельных ресурсов

Определил экономическую эффективность рационального использования земельных ресурсов

Предложил пути совершенствования управления земельными ресурсами осуществил прогнозирование использования земельных ресурсов.

Предмет моих исследований – система управления земельными ресурсами. Объектом выступает ЗАО «Бирюли» Высокогорского района.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Российская Федерация. Конституция. Конституция Российской Федерации. – М.: Изд-во Проспект, 2005. – 32 с
2. Методика государственной кадастровой оценки земель поселений: утверждена Приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 г. N П/337 // Справочно-правовая система «Гарант»
3. Анисимов А.П., Землякова Г.Л. Управление земельными ресурсами в целях вовлечения земельных участков в экономический оборот // Право и экономика. – 2012. - № 8. – С.63-69.
4. Аничкова А.А., Комаров А.Г. Управление земельными ресурсами в условиях трансформационной экономики //Проблемы современной экономики. – 2013. - № 15. – С.193-198.
5. Аратский Д.Б. О реализации основных задач государственной земельной политики // Недвижимость и инвестиции – 2012. - №2-3 С.7-8.
6. Баденко В., Гарманов В, Осипов Г. Государственный земельный кадастр. – СПб: Питер, 2003. – 320 с.
7. Богданов В., Гарманов В. Управление земельными ресурсами. – СПб.: Питер, 2013. – 176 с.
8. Варламов А.А. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие. — М.: Академия, 2012. – 224 с.
9. Варламов А.А. и др. Организационно-экономический механизм землеустроительного и кадастрового обеспечения оборота земель сельскохозяйственного назначения [Текст] : / Монография. /под науч. ред. А.А. Варламова: Государственный университет по землеустройству. –М.: Изд-во ГУ. 2011. – 208 с.
10. Варламов А.А., Гальченко С.А., Ключин П.В. Оценка экономической целесообразности рационального использования сельскохозяйственных земель [Текст] : / Монография / ГУЗ. –М., 2014. – 169

11. Варламов А.А., Гальченко С.А. Государственный кадастр недвижимости. – М.: КолосС, 2012. – 679 с.
12. Варламов А.А. Система государственного и муниципального управления [Текст]: учебник / А.А. Варламов: ФГБОУ ВПО «Государственный университет по землеустройству». – М., 2014. – 452 с.
13. Волович Н.В. Необходимые меры по развитию земельных отношений в России в настоящее время // Оценочная деятельность – 2012. - № 3.
14. Долматова Л.Г., Соломкина Е.А. Экологическая устойчивость как фактор повышения экономической эффективности использования земельных ресурсов // Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации. – 2012. - № 4 (8). – С.204-218.
15. Дудник Д.В. Механизм оценки эколого-экономической эффективности управления земельными ресурсами в системе природопользования региона // Управление экономическими системами. – 2012. - № 9.
16. Карпова Н.В. Управление земельными ресурсами. – М.: ТНТ, 2013. – 404.
17. Кеникстул В.И., Носкова Г.В. Земельным ресурсам России – эффективную систему управления и контроля // АПК: экономика, управление - 2012. - № 6. – С.22-27.
18. Коваленко Н.Я., Агирбов Ю.И., Серова Н.А. Экономика сельского хозяйства. – М.: Юрайт, 2012. – 384 с.
19. Козубенко И.С., Дудник Д.В. Экономическое управление землями сельскохозяйственного назначения и методика оценки его эффективности // Политематический научный журнал. – 2012. - № 82. – С.930-944.
20. Кошкин Л.И. Управление земельными ресурсами. Учеб.-практ. пособие. – М.: ВШПП, 2013. – 520 с.
21. .Н. Земельно-имущественные отношения. – М.: Инфра-М, 2014. – 272 с.

22. Чешев А.С., Вальков В.Ф. – Основы землепользования и землеустройства – Ростов-на-Дону: Март, 2012. – 394 с.

23. Официальный портал Высокогорского муниципального района // <http://Visokogorskie.tatarstan.ru/>

24. <http://agro.tatarstan.ru/>

25. <http://mcx.ru/>

26. <http://mzio.tatarstan.ru/>

27. <https://www.rosim.ru/>



АНТИПЛАГИАТ
ТВОРИТЕ СОБСТВЕННЫМ УМОМ

Казанский Государственный
Аграрный Университет

СПРАВКА о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Заббаров Рамиль Ильдарович
Подразделение	Агрономический факультет
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ВКР Заббарова Р.И. Муниципальное управление земельными ресурсами Высокогорского муниципального района Республики Татарстан
Название файла	Диплом Заббаров.pdf
Процент заимствования	25.89 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	4.33 %
Процент оригинальности	69.78 %
Дата проверки	17:56:11 06 февраля 2020г.
Модули поиска	Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Коллекция РГБ; Цитирование; Модуль поиска переводных заимствований по Wiley (RuEn); Модуль поиска Интернет; Модуль поиска "КГАУ"; Модуль поиска перефразирований Интернет; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов; Коллекция Wiley

Работу проверил

Трофимов Николай Валерьевич

ФИО проверяющего

Дата подписи

Подпись проверяющего

Чтобы убедиться
в подлинности справки,
используйте QR-код, который
содержит ссылку на отчет.



Ответ на вопрос, является ли обнаруженное заимствование
корректным, система оставляет на усмотрение проверяющего.
Предоставленная информация не подлежит использованию
в коммерческих целях.

5. Выявить проектную часть и рассчитать экономическую эффективность проектно-исследовательской работы при муниципальном управлении земельными ресурсами в Косовском районе Республики Татарстан.

6. Подготовить презентацию и доложить 15 января 2020. Выйти на защиту.

5. Дата выдачи задания 15.01.2019

Утверждаю:

Зав. кафедрой

Научный руководитель

Задание принял к исполнению

(дата, подпись)

15.01.2019

(дата, подпись)

15.01.2019

(дата, подпись студента)

**ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ
(Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство кадастры)**

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки) _____
2. Тема работы Муниципальное Управление Земельными
Ресурсами Вавского района Республики
ТАТАРСТАН
- (утверждена приказом по КазГАУ № 484 от «13» 12 2019 г.)
3. Срок сдачи студентом законченной работы 24.01.2020
4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе
вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их
выполнения:

1. Провести анализ литературных источников
и законодательной базы по проведению проектно
изыскательных работ при строительстве объектов
недвижимости с января - февраль 2019/
2. Разработать рабочую программу по теме
исследования с март - апрель 2019/
3. В период прохождения производственной
практики с февраля - апрель 2019/ собрать
практический материал, по теме исследования
провести анализ и изложить главу
выпускной квалификационной работы
4. В период прохождения преддипломной
практики написать отчет по преддипломной
практике, отчет по получению первичных
профессиональных умений и навыков, отчет
по научно-исследовательской работе (назреть
24.01.2020)

ОТЗЫВ
на выпускную квалификационную работу
выпускника кафедры «Муниципальное управление земельными
ресурсами Высокогорского муниципального района Республики Татар-
стан»

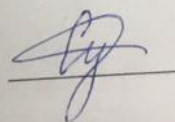
Выпускная квалификационная работа Заббарова Рамиля Ильдаровича выполнена на актуальную для современного землеустройства тему. Основными элементами работы являются: характеристика землепользования Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и в частности Бирюлинского зверосовхоза.

В работе рассмотрена актуальность выбранной темы, поставлена цель и определены основные задачи работы. При выполнении выпускной работы были использованы методическая и нормативно-справочная литература. Данные проекта могут быть использованы в производстве. Все вышеизложенное относится к достоинствам выпускной работы.

Выпускная квалификационная работа выполнена студентом грамотно, на высоком профессиональном уровне. Данная работа показала, что студент в полной мере ознакомился с материалом рассматриваемой темы, проработал большое количество различных источников информации, самостоятельно проанализировал и изложил в данной работе.

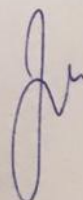
Считаю, что выпускная квалификационная работа на тему: «Муниципальное управление земельными ресурсами Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» студента агрономического факультета Казанского государственного аграрного университета Заббарова Р.И. соответствует требованиям ГЭК, и может быть допущена к защите с присвоением по результатам защиты соответствующей квалификации.

Доцент кафедры землеустройства и
кадастров, к.с.-х.н.



Сулейманов С.Р.

24.01.2020

Содержанием от зыва ознакомлен 

пользованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	хорошо
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	отлично
ОПК 3 - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	хорошо
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	отлично
ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	хорошо
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	отлично
ПК8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	хорошо
ПК 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	отлично
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	хорошо
ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	отлично
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	отлично
Средняя компетентностная оценка ВКР	хорошо

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применять (использовать) их в нестандартных производственных ситуациях и ситуациях повышенной сложности. Обладает отличными знаниями по всем аспектам компетенций. Имеет стратегические инициативы по применению компетенций в производственных и учебных целях.

4. Качество оформления графического материала

В соответствии с требованиями к выпускной квалификационной работе

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость)

Все выводы по данному дипломному проекту основаны на закреплении сценарно-финансовый расчетами. На что проведено все анализ

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	отлично
ОК2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	Хорошо
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Хорошо
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	отлично
ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	Хорошо
ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	Хорошо
ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию	отлично
ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	Хорошо
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	Хорошо
ОПК1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с ис-	отлично

«Хорошо» – студент полностью освоил компетенции, эффективно применяет их при решении большинства стандартных производственных и (или) учебных задач, а также в некоторых нестандартных ситуациях. Обладает хорошими знаниями по большинству аспектов компетенций.

«Удовлетворительно» – студент освоил компетенции. Он эффективно применяет при решении стандартных производственных и (или) учебных задач. Обладает хорошими знаниями по многим важным аспектам компетенций.

7. Замечания по ВКР _____

1. и много мсл синтаксические ошибки
в тек стх
? существенных недочетов в ВКР
не обнаружено

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает) предъявляемым требованиям и заслуживает оценки 4, а ее автор Задаров Р. Ч. достоин (не достоин) присвоения квалификации бакалавр по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Захарова Рамиль Ильдарович
Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Муниципальное управление земельными ресурсами Высокогорского района Республики Татарстан

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 74 страниц, в т.ч. пояснительная записка _____ стр.; включает: таблиц 10, рисунков и графиков 4, фотографий _____ штук, список использованной литературы состоит из 24 наименований; графический материал представлен на _____ листах.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР
Состоит в том, основным предложением по повышению эффективности использования земель является применение новейших технологий обработки почвы «Мо-Т II»
2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи
Тема выпускной квалификационной работы раскрыта в полном объеме, проанализировано большое количество литературных источников
3. Качество оформления текстовых документов
В результате работы составление данной части существенно качественное и количественное описание работ с применением нормативных правил четко оформлено, выражена актуальность цели и задачи