

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.
« » _____ 2020 г.

«ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ АКСУБАЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

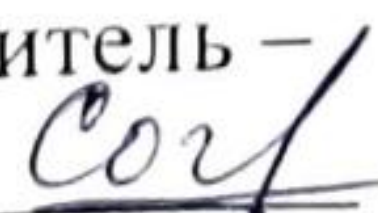
Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство

Выполнил – студент
заочного обучения



Яковлев Александр Александрович

«17» января 2020 г.

Научный руководитель –
доцент 

Сочнева С.В.
«17» января 2020 г.

Казань – 2020

**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 Яковлев Александр Александрович
2. Тема работы Проведение земельно-кадастровых работ и межевания
земельных участков Ясубаевского муниципального района
Республики Татарстан

(утверждена приказом по КазГАУ № 484 от «15» декабря 2019г.)

3. Срок сдачи студентом законченной работы _____
4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе
вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их
выполнения:

1. Изучить литературу по проведению земельно-кадастровых работ
2. Изучить и организовать земельно-кадастровые работы и межевания
3. Охарактеризовать районные межевания
4. Изучить образованное межевание территории Ясубаевского муниципального района.
5. Проведение земельно-кадастровых работ и межевания на примере муниципального образования пгт Ясубаево
6. Расчитать распределение земельного участка по долям и соответствия
7. Информационное обеспечение проекта
8. Безопасность жизнедеятельности

5. Дата выдачи задания 15 января 2019г.

Утверждаю:

Зав. кафедрой



(дата, подпись)

Научный руководитель



(дата, подпись)

Задание принял к исполнению



(дата, подпись студента)

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ7

Глава I. ПОНЯТИЕ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ И МЕЖЕВАНИЯ

1.1. Основные положения организации земельно-кадастровых работ и межевания.....7

1.2. Землеустроительный процесс, проводимый землеустроительными органами.....17

1.3. Нормирование, планирование, финансирование земельно-кадастровых работ и межевания.....19

Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА ИССЛЕДОВАНИЙ

2.1. Общая характеристика Аксубаевского муниципального района...26

2.2. Современное использование территории Аксубаевского муниципального района.....35

Глава III. ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ И МЕЖЕВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПГТ. АКСУБАЕВО»

3.1. Экономико-географическое положение муниципального образования «пгт. Аксубаево» в системе расселения Аксубаевского муниципального района48

3.2. Распределение земельного фонда по категориям.....50

3.3. Распределение земельного фонда по формам собственности.....52

3.4. Земли сельскохозяйственного назначения.....54

3.5. Земли лесного фонда.....55

3.6. Земли населенных пунктов.....57

3.7. Земли, не поставленные на кадастровый учет.....58

ГЛАВА IV. ОХРАНА ПРИРОДЫ И ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ В АКСУБАЕВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ

4.1. Природоохранные мероприятия в условиях Аксубаевского муниципального района.....	40
--	----

4.2. Эколого-экономические результаты природоохранных мероприятий.....	44
--	----

ГЛАВА V. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА

5.1. Убытки, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение.....	64
---	----

5.2. Убытки землепользователей, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение.....	64
--	----

Глава VI. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА

6.1. Безопасные условия труда, охрана труда.....	70
--	----

6.2. Физическая культура на производстве.....	71
---	----

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	73
------------------------	-----------

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	76
-------------------------------	-----------

ПРИЛОЖЕНИЯ.....	79
------------------------	-----------

ВВЕДЕНИЕ

Сегодня мы являемся свидетелями изменений, которые происходят в системе государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество. Общий учет земли и объектов капитального строительства создает целостную картину всех объектов недвижимости в собранной информации. Решены множество проблем у граждан, которые несколько лет назад были вынуждены тратить неоправданно много времени, сил и средств для получения свидетельства о регистрации права.

В настоящее время сформирована система, которая создала стимулы для совершенствования налогообложения, обеспечила государственные гарантии прав собственности на недвижимость.

В России принят курс на реформы в сфере земельных и имущественных отношений. Каждый инвестор, как отечественный, так и зарубежный, вкладывая свои средства в какой-либо объект недвижимости, должен быть уверен в данных о местонахождении, размерах и его функциональном назначении, а также о гарантиях прав собственности на этот объект. Ключевыми факторами являются общее доверие к системе и достоверность ее данных.

Заметно возросло количество обращений граждан за получением государственных услуг, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости. В связи с изменениями основы налогообложения объектов недвижимости, когда земельный налог стал исчисляться исходя из кадастровой стоимости, актуализация сведений об объектах недвижимости стал наиболее острым. Нормализация и упорядочение сведений об объектах стали стимулом для перехода к единому кадастровому учету земельных участков, объектов капитального строительства.

Республика Татарстан, являясь передовым регионом, вошла в число первых и по внедрению практически всех новых технологий в области ведения кадастра. В целях реализации Федеральной программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра

и государственного учета объектов недвижимости", утвержденной постановлением Правительства РФ от 13.09.2005 N 560 "Об утверждении подпрограммы "Создание системы кадастра недвижимости (2006 - 2012 годы)" федеральной программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)", Республика Татарстан была определена одной из первых по переходу на централизованный кадастровый учет объектов недвижимости. Руководством республики и вышестоящими федеральными органами перед органами кадастрового учета Татарстана была поставлена задача перевести республику на централизованную систему кадастрового учета к 2009 году и данная задача была успешно выполнена.

К централизованному ведению единой системы кадастрового учета объектов недвижимости специалисты Управления Роснедвижимости по Республике Татарстан совместно с ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Республике Татарстан готовились не один год, начиная с января 2006 года. Параллельно с подготовкой базы данных специалистами велась их основная работа по ведению земельного кадастра. Причем необходимо отметить резкое увеличение в 2008 году количества обращений граждан и юридических лиц за совершением тех или иных кадастровых действий.

Достаточно кропотливый, трудоемкий и ответственный процесс перевода каждого из районов на централизованную технологию ведения государственного кадастра объектов недвижимости сопровождался проведением ряда работ.

Поскольку перевод информации из одного программного комплекса в другой требует идеального состояния базы данных, самой главной стала задача по исправлению ошибок, допущенных в текстовой части базы данных за весь период существования кадастра в Республике Татарстан - начиная с орфографических ошибок и заканчивая отсутствием в базе данных обязательных показателей или отсутствием кадастровых документов.

Далее исправлению подлежали ошибки, связанные с кадастровым делением, после чего обновленную межевую информацию переносили из графической в текстовую часть базы данных и передавали специально созданной Службе технологов, которые приводили ее в нужный формат и в дальнейшем загружали в программный комплекс АИС ГКН (Автоматизированная информационная система государственного кадастра недвижимости).

Целью выпускной квалификационной работы является рациональная организация и планирование кадастровых работ по Аксубаевскому муниципальному району Республики Татарстан.

В связи с поставленной целью ВКР необходимо было решить следующие **задачи:**

- изучить основные понятия и организацию принципов земельно-кадастровых работ и межевания на основании нормативно-правовых актов Российской Федерации и Республики Татарстан, включая нормирование, планирование и финансирование земельно-кадастровых работ;
- детально рассмотреть организацию земельно-кадастровых работ в Аксубаевском муниципальном районе Республики Татарстан;
- проанализировать фактическое использование территории муниципального образования;
- изучить экономико-географическое положение муниципального образования;
- на основании статистических данных подготовить аналитический материал распределения земельного фонда по категориям, по формам собственности;
- предложить мероприятия для повышения эффективности использования земель, не поставленных на кадастровый учет.

ГЛАВА I. ПОНЯТИЕ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ И МЕЖЕВАНИЯ

1.1. Основные положения организации земельно-кадастровых работ и межевания

Нормативное регулирование ведения кадастра исполнялось на основании Федерального закона от 02 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" (утратил силу), Постановления Правительства РФ от 6 сентября 2000 г. N 660 "Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам" (утратило силу) и «Порядка ведения государственного реестра земель кадастрового района», утвержденного приказом Росземкадастра "О кадастровом делении территории Российской Федерации" от 14 мая 2001 г. (утратил силу).

Данными нормативно-правовыми актами определялся порядок наполнения, актуализации информационной системы путем проведения кадастрового учета, который на законодательном уровне не был подразделен на постановку на кадастровый учет и учет изменений. Также не была предусмотрен ресурс снятия с кадастрового учета земельных участков.

Основой для наполнения базы данных земельного кадастра стали информационные данные результатов инвентаризации объектов недвижимости, то есть собранная информация о фактически используемых земельных участках. При этом не учитывался показатель наличия у юридических и физических лиц правоустанавливающих документов на земельные участки.

В связи с этим необходимость установления порядка снятия с учета несуществующих и неиспользуемых участков по-прежнему оставалась актуальной [15]. При использовании сведений о ранее учтенных земельных участках, внесенных по материалам инвентаризации, сотрудники кадастровой палаты сталкиваются со следующими проблемами:

- неактуальность данных. Земельные участки не используются, и на них отсутствуют правоустанавливающие документы или отсутствует информация о выдаче таких документов);

- ошибки, допущенные при проведении инвентаризации:

- ошибки при вычислении координат. Земельный участок существует, но с иными координатами, что приводит к приостановлению проведения кадастрового учета другого земельного участка в связи с пересечением его границ с границами участка, внесенного по материалам инвентаризации);

- ошибки, допущенные в сведениях об адресе и пользователях земельных участков, на часть из которых:

- отсутствуют правоустанавливающие документы (органы местного самоуправления при предоставлении земельных участков, на которые предъявлены кадастровые паспорта с такими расхождениями, не могут идентифицировать объект капитального строительства, под который предоставляется участок, с соответствующим земельным участком. В результате заявители просят внести изменения в сведения государственного кадастра недвижимости, для чего отсутствуют основания).

- имеются правоустанавливающие документы, но из-за расхождений при учете изменений невозможно идентифицировать участок в государственном кадастре недвижимости с участком в документе);

Исходя из указанных проблем возникла острая необходимость в разработке и законодательном закреплении порядка снятия с государственного кадастрового учета (в досудебном порядке) неиспользуемых земельных участков, внесенных в кадастр по материалам инвентаризации, а также порядка исключения из кадастра ошибочных сведений о границах (координатах), об адресах и о правообладателях (пользователях) [18].

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в соответствии с положениями которого, Единый государственный реестр прав на

недвижимое имущество состоит из базы данных объектов недвижимости и реестра прав, ограничения прав, включая обременения недвижимого имущества. Одними из важнейших принципов в Законе о земельном кадастре были прописаны ежедневная актуализация его сведений и единство технологии ведения земельного кадастра.

В соответствии с данным законодательным актом, сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения ГКН об объектах недвижимости считаются сведениями, содержащимися в ЕГРН, и не требующими дополнительного подтверждения, в возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Разрозненная система учета противоречила принципу единства всех объектов недвижимости.

Государственным органом отдельно проводился кадастровый учет земельных участков, организациями технической инвентаризации отдельно проводился учет объектов недвижимости, расположенных на земельных участках.

Органами Министерства юстиции Российской Федерации отдельно осуществлялась регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Это приводило к внесению противоречивой информации об объектах недвижимости в разные информационные ресурсы, к увеличению сроков учетных и регистрационных действий и т.д.

Эти недостатки и другие причины послужили основанием к разработке и принятию Федеральной программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 745 «Об утверждении федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)" (сизм.

и дополнениями). Целью разработки этой Программы стало создание двух информационных систем:

- системы государственного кадастра недвижимости, обеспечивающей гарантии прав собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество, формирование полного и достоверного источника информации об объектах недвижимости, совершенствование государственных услуг, оказываемых организациям и гражданам, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

- автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости, обеспечивающих эффективное использование земли и иной недвижимости, вовлечение их в оборот и стимулирование инвестиционной деятельности на рынке недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества и граждан;

Важным этапом стало принятие Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", который вступил в силу с 1 марта 2008 года и более подробно регламентировал порядок ведения кадастра недвижимости, уточнил требования к подготовке документов, необходимых для внесения сведений в кадастр, к составу сведений об объектах кадастра недвижимости и т.п.

Следующим этапом стало переустройство кадастровой системы. Для обеспечения единства технологии ведения кадастра был осуществлен переход от проведения кадастрового учета с уровня кадастровых (муниципальных) районов на уровень субъекта Российской Федерации [16].

Первые положительные результаты получены от эксперимента по наделению кадастровых палат. Республика Татарстан выступала одним из субъектов, участвовавших в данном пилотном проекте.

С 1 июля 2008 года полномочиями по ведению Единого государственного реестра объектов капитального строительства. В результате в Республике Татарстан была создана единая система

государственного учета недвижимого имущества, объединившая как систему учета земельных участков, так и систему учета объектов капитального строительства. Это является одним из принципов земельного законодательства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, определившим единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов. Благодаря такому объединению достигнуто единство технологии кадастрового учета [18].

Наделение кадастровой палаты Республики Татарстан с 1 июня 2009 года полномочиями органа кадастрового учета позволило установить границы расплывчатого термина "исполнительные функции".

Закрепление на законодательном уровне функций органа кадастрового учета за кадастровой палатой позволило качественно и оперативно осуществлять свою деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости. При этом каждое решение принимается органом, который осуществляет кадастровую процедуру от начала до конца, и ответственность за принятое решение несет тот же орган - земельная кадастровая палата.

За последние 10 лет были получены значительные положительные результаты по ведению государственного кадастра недвижимости. В этот же период было принято решение о формировании единой федеральной информационной системы, объединяющей государственный кадастр недвижимости на электронных носителях и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Указом Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года N 1847 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" Федеральная регистрационная служба была переименована в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии с функциями по организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кроме того Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии наделялась

полномочиями по организации инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации. Данным Указом Президента Российской Федерации упразднены Федеральное агентство геодезии и картографии и Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, а их функции переданы Росреестру.

В целом проведенные преобразования системы государственного кадастра недвижимости обеспечили положительные результаты. Однако осталось много проблем, обусловленных несовершенством законодательства и подзаконных нормативных правовых актов. Одни из них влекут за собой возникновение ошибок в кадастре, другие не позволяют физическим и юридическим лицам оформить свои права на землю, а из-за некоторых пробелов становится возможным самовольное занятие земельных участков.

В целях устранения части названных противоречий был принят Федеральный закон от 23 июля 2013 года N 250-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости", который вступил в силу с 1 октября 2013 года.

Законом N 250-ФЗ установлено, что обязательным приложением к документам, направляемым в орган кадастрового учета для внесения сведений о границах, является карта (план) объекта землеустройства. В случае если в установленный Законом срок указанные сведения не внесены в кадастр, любое лицо вправе обратиться с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета.

Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 февраля 2010 года N 42 (далее - Порядок ведения ГКН) (утратил силу с 1 января 2017 года) и Положение об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости не содержат случаев принятия органом кадастрового учета решений о приостановлении или отказе в осуществлении кадастрового учета в случае

выявления пересечения границ муниципальных образований, населенных пунктов с границами земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

Для устранения правовой коллизии включены в Порядок ведения ГКН основание для отказа во внесении сведений в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия, в случае пересечения границ между субъектами Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов с границами земельных участков, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости [18].

Длительное время действующими нормативными правовыми актами не был предусмотрен порядок выдачи сведений государственного кадастра недвижимости об указанных границах, в связи, с чем у кадастрового инженера не было возможности проверить подготовленный межевой план на наличие пересечений с границами муниципального образования и (или) границами населенного пункта.

Получение сведений о таких границах стало возможным в виде кадастрового плана территории только с 1 июля 2013 года на основании Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 28 декабря 2012 года N 831 "Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории" (с 1 января 2017 года утратил силу).

В целом реформирование кадастровой системы принесло положительный результат, из-за несоответствий, а также пробелов в законодательстве возникают трудности как у органа кадастрового учета в процессе ведения кадастра недвижимости, так и у правообладателей объектов недвижимости и лиц, которые эти права намерены приобрести. Устранение этих несоответствий и пробелов должно проводиться более

активно путем внесения изменений как в федеральные законы, так и в подзаконные акты. Планирование кадастровых работ в России в ходе земельной реформы базируется на долгосрочных федеральных целевых программах (далее - ФЦП).

Дорожная карта Росреестра на 2014-2019 годы была определена Концепцией ФЦП "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учёта недвижимости", утвержденной распоряжением Правительства РФ от 28.06.2013 г. № 1101-р.

На основе проведенного анализа вариантов решения проблемы выбран вариант, который позволит обеспечить оптимальное соотношение полученных результатов и фактических затрат при достижении цели Программы.

При использовании программно-целевого метода обеспечивается порядок изменения сведений об объекте недвижимости и о лицах, которым принадлежат права на этот объект, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственном кадастре недвижимости, без участия заявителя, а также обеспечивается доступ к содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц учредительным документам юридического лица, представленным в форме электронного документа, органам, осуществляющим государственную регистрацию прав и кадастровый учет в рамках межведомственного взаимодействия с использованием инфраструктуры электронного правительства, в режиме реального времени [16].

Таким образом, продолжение применения программного метода для решения проблем учетно-регистрационной сферы позволило сохранить накопленный потенциал и привести к созданию достоверного Единого государственного реестра недвижимости и гармонизации сферы земельно-имущественных отношений в целях повышения эффективности гражданского оборота земельных участков, защиты прав на недвижимое

имущество путем увеличения гарантий зарегистрированных прав, снижения административных барьеров и расширения налогооблагаемой базы.

Вместе с тем реализация мероприятий Программы может сопровождаться возникновением законодательных, информационных, управленческих, кадровых и иных рисков.

Наряду с этим увеличивается нагрузка на федеральный бюджет, а также возможен риск недостаточного финансирования Программы в случае финансового кризиса, поскольку нехватка средств федерального бюджета негативно сказывается на степени реализации мероприятий и их результативности [17].

Уменьшение влияния указанных рисков на реализацию Программы потребует формирования системы управления Программой и поддержания в актуальном состоянии процессов планирования, исполнения, мониторинга, контроля и ресурсного обеспечения программной деятельности в сфере земельно-имущественных отношений, межведомственного и межуровневого взаимодействия, обеспечения публичности, информационной открытости и инвестиционной привлекательности Программы.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", приходящий на смену Федеральному закону от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и Федеральному закону от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" - в соответствующей части.

Закон № 218-ФЗ разработан в целях создания единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости.

К наиболее значимым изменениям можно отнести следующие:

- введение единой учетно-регистрационной процедуры, исключающей необходимость подачи отдельного заявления о кадастровом учете объекта недвижимости в целях последующей регистрации прав на такой объект;

- формирование Единого государственного реестра недвижимости, который будет вестись исключительно в электронной форме и включать в себя: кадастр недвижимости, реестр прав на нее, реестр границ, реестровые дела, кадастровые карты, книги учета документов;

- закрепление оснований и правил внесения в ЕГРН сведений в порядке межведомственного взаимодействия и уведомительном порядке;

- сокращение сроков осуществления кадастрового учета и регистрации прав (в частности, 5 рабочих дней - с даты приема органом регистрации прав заявления на кадастровый учет и прилагаемых к нему документов, 7 рабочих дней - с даты приема заявления на регистрацию прав и прилагаемых к нему документов);

- отказ от оформления и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав: кадастровый учет и регистрация прав подтверждается выпиской из ЕГРН, а регистрация договора или иной сделки - специальным регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки;

- изменение подхода к определению оснований для отказа в осуществлении кадастрового учета и/или регистрации прав: "самостоятельных" оснований теперь не предусмотрено и отказ будет осуществляться только в тех случаях, когда в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие процедуре;

- сокращение общего срока предоставления сведений из ЕГРН - не более 3 рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений;

- распределение ответственности за действия (бездействие) при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав; уточнение оснований такой ответственности, а также закрепление за регистрирующим органом права регрессного требования в размере возмещенных сумм убытков.

1.2. Землеустроительный процесс, проводимый землеустроительными органами Российской Федерации

Землеустроительный процесс - общий порядок выполнения отдельных землеустроительных действий. Основанием для проведения землеустройства являются решения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления, а также договоры о проведении землеустройства и судебные решения.

Подготовительные работы как стадия землеустроительного процесса - это изучение условий и подготовка соответствующей информации и материалов для составления проекта и выполнение следующих операций:

- сбор информации об объектах землеустройства, содержащейся в государственном земельном кадастре,
- определение местоположения границ объектов землеустройства;
- определение площади объектов землеустройства;
- составление карты (плана) объектов землеустройства, отображающей в графической форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства, а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с землей.

Составление землеустроительного проекта по своему значению является главной стадией землеустроительного процесса.

Проект землеустройства, состоящий из графической части (проектный план) и текстовой части это главный юридический документ этой стадии. В проекте экономически обосновываются основные направления целесообразного и результативного использования земель с учетом особенностей землеустроительного объекта.

Стадия утверждения проекта завершается принятием государственными органами решения (распоряжения) об утверждении проекта, которое является правовым основанием для выполнения последующих стадий землеустроительного процесса и, в частности, перенесения проекта на

местность. Утвержденный проект землеустройства переносится в натуру с закреплением на местности межевыми знаками установленного образца.

Земельный Кодекс Российской Федерации содержит конкретные обстоятельства использования земель, при которых необходимо проведение землеустроительных работ, а именно предоставление земельных участков для строительства из категории земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проведение землеустроительных работ и изготовление землеустроительной документации необходимы в первую очередь предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, а также в случае приобретения прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на данных земельных участках [18].

К видам землеустроительной документации относятся:
генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации;
схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации;
схема землеустройства муниципальных образований;
схемы использования и охраны земель.

Схема – это предварительные проектные разработки относительно направлений рационального использования и охраны земель на долгосрочную перспективу и решения общих территориальных вопросов объекта. В отличие от проекта схема на местность (выдел в натуру) не переносится.

Материалы схемы необходимы:

- для обеспечения органов государственной власти и управления достоверной информацией общегосударственного значения о приоритетных направлениях развития землепользования и землеустройства;

- для решения вопросов планирования и организации рационального
- сохранения и повышения плодородия почв;
- перераспределения земельных ресурсов по категориям, угодьям и формам собственности в комплексе с другими природоохранными мероприятиями страны и различных отраслей народного хозяйства.

Главной составной частью схемы землеустройства территории субъекта Федерации являются меры, направленные на формирование постоянного землепользования, распределения земель по категориям, угодьям и формам собственности, обоснованного размещения в соответствии с экологическими и экономическими требованиями компактных и оптимальных по площади землепользования, создание благоприятных условий для эффективного ведения сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности, устойчивого развития городов и других поселений в соответствии с градостроительной документацией, а также размещение специальных фондов земель [18]..

Схемы землеустройства муниципальных и других административно-территориальных образований являются основой предпроектного и предпланового документа, разрабатываемого на перспективу (не менее 12-15 лет, первая очередь на 5-летний срок).

Схема землеустройства административного района является комплексом текстовых и графических материалов, имеющих юридическое, техническое и экономическое содержание, включающее предложения по межотраслевому, межхозяйственному и внутрихозяйственному перераспределению и использованию земель на перспективу.

1.3 Планирование, нормирование, финансирование кадастровых работ и межевания

Нормирование кадастровых работ основано на нормативно-правовых актах:

- Приказ Минэкономразвития РФ от 18 января 2012 года № 14 "Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана";

- Сборник типовых норм общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) и цен на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства и земельного кадастра (приказ Роскомзема от 1 февраля 1994 г. № 10);

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 8 сентября 2011 г. N П/338 "Об организации мониторинга качества и доступности государственных услуг, предоставляемых территориальными органами Росреестра и подведомственными федеральными бюджетными учреждениями "Кадастровая палата" по субъектам Российской Федерации" и проведении опытной эксплуатации подсистемы мониторинга и оценки деятельности Росреестра и подведомственных ему государственных учреждений по ключевым показателям";

- иных нормативных федеральных актах в сфере нормирования предпринимательства.

При расчете затрат рабочего времени в землеустройстве используют такие понятия как норма времени и выработки, обслуживание и количество работающих.

Норма выработки - это объем работ, который должен быть выполнен за единицу времени (день, час).

Норма времени - это время, нужное при данном уровне техники, технологии и организации производства для выполнения определенного объема работы.

Норма численности - это число работников соответствующих категорий, необходимое для выполнения определенного объема работ.

Норма обслуживания - это число специалистов, которое находится в подчинении одного руководителя.

Сущность нормирования труда состоит в определении нормы затрат труда для выполнения определенной работы в созданных организационно-технических условиях производства. Термину нормы затрат труда в наибольшей мере соответствует норма времени.

Нормы времени (выработки) в зависимости от содержания и характера выполняемых работ в землеустройстве разделяют на проектные, обследовательские (почвенные, геоботанические), топографо-геодезические, вычислительные, чертежно-оформительские и др.

При разработке норм выработки на внутрихозяйственное землеустройство по стадиям землеустроительного процесса необходимо правильно определить единицу нормирования.

Для работ, связанных с линейными измерениями единицей нормирования служит километр погонной длины, для вычисления площадей контуров земельных угодий планиметром - квадратный дециметр, для вычисления общих площадей землепользования аналитическим способом - точка.

При выполнении обследовательских (почвенных, геоботанических и др.) и съемочных работ за единицу нормирования принимают площадь в натуральном выражении - гектар или квадратный километр.

Следовательно, под единицей нормирования по видам работ в землеустройстве следует понимать принятую меру площади, длины и т. д., на которую при определенных параметрах устанавливают норму затрат труда.

Фактически в практике планирования и нормирования затраты времени устанавливают по категориям сложности - совокупности различных факторов, определяющих количество затрат труда на выполнение единицы работы. На все виды топографо-геодезических работ категории сложности

представлены в виде описаний или эталонов, а на работы по землеустройству - только описаний.

Нормативные затраты труда и сметная стоимость работ при заключении договоров на изготовление проектной и изыскательской продукции устанавливают в соответствии со «Сборником цен и общественно необходимых затрат труда на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель» (табл.1).

Например, в сборнике «Сборнике цен и общественно необходимых затрат труда на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель» для проектных и изыскательских работ по охране и использованию земель установлено пять категорий сложности, выделенных по природным зонам с учетом рельефа, однородности почвенного покрова, крупности контуров сельскохозяйственных угодий.

процессы видов работ, организационно-технические условия их выполнения и прочее.

Таблица 1-Цены и затраты труда на выполнение работ по внутрихозяйственному землеустройству

Показатель	На объект	На 1 тыс. территории	На объект	На 1 тыс. территории	На объект	На 1 тыс. территории	На объект	На 1 тыс. территории	На объект	На 1 тыс. территории
Цена, тыс. р	4236	766	5220	1009	6525	1470	7743	1740	8874	2097
Затраты труда, чел-дни	49	8,8	60	11,6	75	16,9	89	20	102	24,1

Финансирование работ по землеустройству проводят за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и собственных средств заказчиков [16].

В основе перспективного планирования землеустроительных работ лежат реализация указов Президента Российской Федерации и постановлений Правительства Российской Федерации по земельным

вопросам, федеральные целевые и региональные программы по использованию и охране земель, землеустройству и земельному кадастру.

Формирование средств на финансирование землеустроительных работ осуществляют за счет отчислений налогов и платежей за землю в федеральный, региональный и местный бюджеты.

Землеустроительные проекты, связанные с устройством, улучшением и охраной земельных участков, можно разрабатывать за счет средств землевладельцев и землепользователей. Также финансирование поступает в порядке международного сотрудничества и реализации международных, инвестиционных и других проектов.

При планировании землеустроительных работ устанавливают перечень проектно-изыскательских работ по землеустройству; определяют структуру и оценивают объемы работ в натуральном и стоимостном выражении; обосновывают источники финансирования землеустроительных мероприятий; намечают пути кадрового обеспечения землеустроительной проектной службы в связи с изменением структуры и объемов выполняемых работ.

Основой планирования являются планы, определяющие виды и объемы землеустроительных работ на текущий календарный год и в том числе по кварталам, которые оформляются с учетом выделенных средств в утвержденном федеральном, республиканском и местном бюджетах и по другим внебюджетным источникам финансирования.

Устанавливая перечень проектно-изыскательских работ, учитывают, что их комплексное выполнение в единой технологической и информационной связи и четкой последовательности.

При планировании структуры и объемов землеустроительных работ в обязательном порядке предусматривают, что планы и карты, используемые в землеустройстве, обновляют в основном методом аэро и фотосъемки через каждые восемь - пятнадцать лет, а корректируют через год- пять лет. Это

необходимо для обеспечения достоверности информации об использовании земли при составлении проектов землеустройства.

Следовательно, объем ежегодно обновляемого планово-картографического материала по площади должен составлять ориентировочно 8,7 процентов территории, затронутой проектными работами.

При планировании работ по составлению предпроектных землеустроительных документов (схем землеустройства районов) учитывают, что схемы разрабатывают, как правило, на срок до пятнадцати лет с поочередной разбивкой по пять лет. Предполагается, что в течение пяти лет все 1850 административных районов Российской Федерации должны получать такие документы с последующей корректировкой один раз в пять лет, то есть в среднем за год нужно разрабатывать не менее 370 схем землеустройства районов.

Размер отводов земель для несельскохозяйственных целей определяют исходя из анализа сложившегося изъятия земель за предыдущие десять – пятнадцать лет с учетом экспертной оценки специалистов.

Учитывая, что срок осуществления проектов внутрихозяйственного землеустройства составляет, как правило, четыре-восемь лет, то есть равен периоду освоения севооборотов (в среднем шесть лет), практически через это же время в хозяйстве необходимо составлять новый или корректировать существующий проект.

Внутрихозяйственное землеустройство обязательно для вновь образованных сельскохозяйственных предприятий и хозяйств, в которых корректировка проектов не обеспечивает увязку процессов динамично развивающегося производства и территории.

В годовые планы включают работы по договорам с предприятиями, организациями, учреждениями и частными лицами, а также работы, выполняемые субподрядными организациями.

Конечно, об эффективности российской кадастровой системы, деятельности органов, осуществляющих ведение этой системы, можно судить только на основании реальной информации о затратах и доходах этой системы за несколько лет, о полноте охвата кадастровыми и регистрационными действиями объектов земельных отношений.

Были проведены ряд исследований по определению эффективности ГКН, ГЗК, систем регистрации прав на объекты недвижимости и управления земельными ресурсами регионов и муниципальных образований страны в целом. Исследования показали высокую эффективность кадастровых, регистрационных и управленческих систем. Так, затраты на создание ГКН при расчете экономической эффективности ГЗК было получено до 4 рублей дохода на 1 рубль затрат, затраты на внедрение АИС ГКН окупились за 3 года, внутренняя норма доходности составила 42,3 процента.

Рыночная стоимость объекта недвижимого имущества после регистрации прав на него повышается на 15 - 40 процентов, поэтому можно сделать вывод о том, что кадастровые системы самоокупаемых и экономически эффективны, приносят доход в течение трех- четырех лет после их освоения [16].

ГЛАВА II. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА ИССЛЕДОВАНИЙ

2.1.Общая характеристика

Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан

Аксубаевский муниципальный район расположен в юго-восточной части Западного Закамья Республики Татарстан. На севере район граничит с Чистопольским, на северо-востоке – с Новошешминским, на юге, юго-западе и западе – с Нурлатским, на северо-западе – с Алексеевским муниципальными районами.



Рисунок 1- Карта место расположения Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан

В современных границах площадь района составляет 143,916 тыс.га, общая численность населения на 1 января 2019 г. – 32,124 тыс. чел.

Административное устройство Аксубаевского муниципального района на 1 января 2019 г. представлено 1 городским и 20 сельскими поселениями, включающими в себя 79 населенных пунктов, в числе которых 1 поселок.

Для изучения состояния земель, планирования и организации их рационального использования и охраны, а так же описания местоположения и установления на местности границ объектов землеустройства, органами муниципальной власти проводятся мероприятия по землеустройству территорий. По результатам выполненных землеустроительных работ готовятся и утверждаются материалы территориального планирования и градостроительная документация, а именно генеральные планы и правила землепользования и застройки. В соответствии с законодательством, органы государственной и муниципальной власти обязаны направлять в орган кадастрового учета копии нормативно-правовых актов об установлении или изменении административно-территориальных границ в шестимесячный срок со дня их принятия. Обязательным приложением к ним является карта (план)

– документ, отображающий в текстовой и графической формах местоположение, размер, границы и иные характеристики объекта землеустройства.

Сведения о границах административно-территориального деления, о территориальных зонах, а также реквизитах документов, в соответствии с которыми они установлены или изменены, отображаются на публичной кадастровой карте, размещенной на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru.

В соответствии с данными Управления Росреестра по Республике Татарстан на 1 января 2019 года по Аксубаевскому муниципальному району полностью завершена работа по внесению сведений о муниципальных образованиях в ЕГРН, что значительно лучше показателей иных районов Республики Татарстан [22].

При достаточно несложной процедуре внесения сведений о границах объектов землеустройства отсутствие у органов государственной и

муниципальной власти финансовых возможностей для проведения работ не позволяет завершить начатую работу.

Всего по 25 из 79 населенных пунктов внесены сведения в ЕГРН: с. Емелькино, д. Новые Киязлы, д. Кзыл Тау, с. Новое Ибрайкино п. Мюд, п. Пионер, п. Красный Берег, с. Татарское Сунчелеево, д. Пономаревка, с. Старое Мокшино, д. Ахматка, д. Октябрь, д. Алга, п. Котловка, с. Трудолюбово, с. Культура, д. им Третьего Интернационала, д. Владимировка, д. Малое Сунчелеево, п. Васильевка, д. Нижние Савруши, с. Савруши, с. Старые Савруши, с. Старая Киреметь, с. Старые Киязлы.

Между тем, отсутствие этих сведений в ГКН создаёт неудобства всем участникам земельно-имущественных отношений. К примеру, проблемы могут возникнуть при решении вопросов, касающихся предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, размещения объектов капитального строительства, определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, а также самой налогооблагаемой базы и в целом организации эффективного управления земельными ресурсами.

Кроме того, потенциальные покупатели не могут оценить месторасположение объекта недвижимости, тем самым возрастают риски, связанные с совершением сделок.

Для решения проблемы Правительством Российской Федерации утвержден комплексный план мер по внесению в ГКН сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и населенных пунктов, которым предусмотрено проведение землеустроительных работ по описанию их местоположения. Комплексный план будет реализовываться совместно с участием органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в период до 2030 года.

На начало 2019 года плотность населения Аксубаевского муниципального района составила 22,3 чел. на 1 кв.км. Среди муниципальных районов Республики Татарстан показатель Аксубаевского

района имеет низкое значение, т.к. среднереспубликанский показатель составляет 55,7 чел. на 1 кв.км.

По характеру рельефа территория Аксубаевского муниципального района представляет собой сравнительно спокойную, невысокую поверхность, слаборасчлененную мелкими долинами рек Большая Сульча, Малая Сульча, Малый Черемшас различной ориентировкой по сторонам света и пологими склонами.

Максимальная отметка над уровнем моря доходит до 191 метра. Средние высоты рельефа колеблются в пределах 125-150 метров над уровнем моря. Склоновые поверхности местами расчленены овражно-балочной сетью, особенно в северо-восточной и восточных частях района. Площадь, занятая оврагами, превышает 21,5 тыс. га, что приводит к эрозии сельскохозяйственных угодий. Местами овраги на территории Аксубаевского муниципального района переходят в балки и мелкие долины, по дну которых текут ручьи.

Геоморфологическое строение Аксубаевского муниципального района определяется морфоскульптурными особенностями. Выделяются три генетические категории рельефа: денудационный, денудационно-аккумулятивный и аккумулятивный.

Климатическая характеристика Аксубаевского муниципального района предоставлена ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан» по материалам многолетних наблюдений на ближайшей к Аксубаевскому муниципальному району метеостанции, расположенной в селе Чулпаново Нурлатского муниципального района.

Таблица 2 - Распределение среднемесячных и среднегодовой температуры воздуха (°C)

I	II	III	IV	V	VI	VII	IX	X	XI	XII	год
-11,8	-11,8	-5,7	5,0	13,3	17,6	19,5	16,8	11,4	4,3	-9,4	3,8

Самым тёплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой 19,5 °С. Средняя максимальная температура воздуха самого жаркого месяца (июль) равна 25,9 °С (табл. 2).

Самые холодные месяца – январь и февраль со среднемесячнойнаиболее холодной части отопительного периода) равна – 17,4°С.По степени увлажненности территория района относится кнедостаточно увлажненным.Ранней весной наблюдается избыточное перенасыщение влагой почвы, что создает плохую ее обработку и заплывание, с последующим сильным уплотнением поверхностного слоя почвы. Весьма редко, но случаются также весенние засухи, обусловленные значительной неустойчивостью температур и осадков. Годовая суммарная радиация может достигать 3848-3922 мДж/м².

По своему хозяйственному профилю Аксубаевский муниципальный район относится к категории сельскохозяйственных районов. Специализация района – молочно-мясное животноводство, свиноводство и зерновое растениеводство.

Дополнительными отраслями в растениеводстве являются производство кормов для животных, картофелеводство, в животноводстве – овцеводство, коневодство.

На территории Аксубаевского муниципального района сельскохозяйственную деятельность осуществляет ООО Агрофирма «Просто молоко». Предприятия, обслуживающие сельское хозяйство, – ООО «Производственное объединение «Агрохимсервис»», ООО «Актай», Продовольственная корпорация «РАЦИН».

Кроме того, сельскохозяйственную деятельность ведут мелкие крестьянские (фермерские) хозяйства, а также личные подсобные хозяйства населения.

Промышленный сектор Аксубаевского муниципального района представлен пищевой, легкой, строительной, лесоперерабатывающей отраслями.

На территории района функционируют нефтяные компании ОАО «РИТЭК», НГДУ «Нурлатнефть», ОАО «Татнефть»; ЗАО «ТАТЕХ», ЗАО «ВЕЛЛойл», ООО «ТНГК-Развитие».

Газификацией и обновлением электросетей занимаются ООО «Газпром трансгаз Казань» и ОАО «Татэнерго».

Объекты инфраструктуры представлены предприятиями и учреждениями управления, образования, здравоохранения, жилищно-коммунального хозяйства, торговли, культуры и спорта.

Лесной фонд Аксубаевского муниципального района составляет 32,170 тыс.га или около 22,35 % рассматриваемой территории (данные Министерства лесного хозяйства РТ на 01.01.2019 г.).

Природно-заповедный фонд Аксубаевского муниципального района представлен гидрологическими памятниками природы «Река Большая Сульча», «Река Малая Сульча», а также Билярским государственным охотничьим заказником.

Экологическими ограничениями на использование территории Аксубаевского муниципального района являются санитарно-защитные зоны предприятий, скотомогильников, инженерных сооружений и территорий специального назначения; санитарные разрывы трубопроводов, автомобильных дорог; водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо природными ограничениями являются эрозионные и оползневые процессы, карст, подтопление

Земельный фонд Аксубаевского муниципального района на 01.01.2019 г. составил 143,916 тыс.га. (табл.3)

Рассматривая распределение земель Аксубаевского района по категориям становится ясным, что среди всех категорий земель преобладают земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда.

Таблица 3- Распределение земельного фонда Аксубаевского муниципального района по категориям земель (тыс. га)

№ п/п	Категории земель	Современное состояние на 01.01.2010 года	% от общей площади района	Современное состояние на 01.01.2019 года	% от общей площади района
1	Земли с/х назначения	104,609	72,688	104,607	72,686
2	Земли населенных пунктов, в том числе	6,413	4,456	6,413	4,456
2.1	городских населенных пунктов	1,074	0,746	1,074	0,746
2.2	сельских населенных пунктов	5,339	3,710	5,339	3,710
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	0,878	0,610	0,880	0,611
3.1	Земли промышленности	0,351	0,244	0,353	0,245
3.2	Земли транспорта, в том числе:	0,406	0,282	0,406	0,282
	автомобильного	0,406	0,282	0,406	0,282
3.3	Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	0,001	0,001	0,001	0,001
3.4	Земли иного специального назначения	0,120	0,083	0,120	0,083
4	Земли лесного фонда	32,016	22,246	32,016	22,246
	Итого земель	143,916	100,000	143,916	100,000

Земли водного фонда, земли особо охраняемых территорий и объектов и земли запаса на территории Аксубаевского муниципального района отсутствуют.

Таблица 4-Распределение земельного фонда Аксубаевского района по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	01.01.2010 г		01.01.2019 г	
		тыс.га	%	тыс.га	%
1	Сельскохозяйственные угодья, в том числе:	104,74	72,78	104,74	72,78
1.1	пашня	85,91	59,70	85,91	59,69
1.3.	многолетние насаждения	0,03	0,02	0,03	0,02
1.4	сенокосы	2,83	1,96	2,83	1,96
1.5.	пастбища	15,97	11,10	15,97	11,10
2.	в стадии мелиоративного строительства и восстановления плодородия	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Несельскохозяйственные угодья, в том числе	39,17	27,22	39,17	27,22
3.1.	лесные земли	31,44	21,84	31,44	21,84
3.2.	под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд	1,10	0,77	1,10	0,77
3.3.	под водой	0,82	0,57	0,82	0,57
3.4	земли застройки	1,48	1,03	1,48	1,03
3.5	под дорогами	3,30	2,29	3,30	2,29
3.6	болота	0,53	0,37	0,53	0,37
3.7	нарушенные земли	0,04	0,03	0,04	0,03
3.8	прочие земли	0,48	0,33	0,48	0,33
	Итого земель	143,92	100,00	143,92	100,00

Аграрно-промышленный комплекс (АПК) охватывает ряд отраслей народного хозяйства, специализирующихся на производстве продукции земледелия (табл.5) и животноводства, ее переработке в готовые продукты, а также на производстве средств производства для сельского хозяйства и связанных с ним отраслей, занимающихся материально-техническим обслуживанием. Агропромышленный комплекс способствует созданию финансово и биологически устойчивой и безопасной агросистемы, которая

является основой поднятия качественного уровня сельскохозяйственного производства.

Таблица 5 - Структура посевных площадей Аксубаевского муниципального района

Наименование культуры	2010 год		2019 год		2020-2035 годы	
	Площадь тыс.га	% к пашне	Площадь тыс.га	% к пашне	Площадь тыс.га	% к пашне
Зерновые	37,966	46,6	39,576	48,5	39,000	47,8
Сахарная свекла	5,900	7,2	4,600	5,6	6,000	7,4
Рапс	3,700	4,5	0,300	0,3	1,000	1,2
Картофель	0,009		0,010			0,100
Овощи	0,002	0,002			0,005	
Кормовые, всего	22,748	27,9	27,989	34,3	25,500	31,2
Кукуруза	8,200	10	9,340	11,4	8,000	9,8
Силосные	1,830	2,2	3,350	4,1	2,000	2,5
Однолетние травы	2,718	3,3	4,609	5,6	2,500	3,1
Многолетние травы	10,000	12,3	10,690	13,1	13,000	15,9
в т.ч. , на семена	1,0	1,2	0,390	0,5	0,600	0,7
Всего посевов	70,314	86,3	72,477	88,9	71650	87,9
Чистые пары	11,194	13,7	9,031	11,1	9,850	12,1
Всего пашни	81,508	100	81,506	100	81,500	100

Целью развития сельского хозяйства является обеспечение потребностей населения в высококачественной продукции аграрно-промышленного комплекса на основе роста эффективности агропромышленного производства, его конкурентоспособности и достижение повышения качества жизни населения.

Лесной фонд земель

Лес, как совокупность лесной растительности, земли, животного мира и других компонентов окружающей среды, имеет важное экологическое, экономическое и социальное значение. Лес как ресурс рассматривается в двух аспектах:

- как составная часть природной окружающей среды, подлежащая охране, восстановлению и воспроизводству;
- как часть национального богатства региона, используемая в качестве средства производства для создания материальных благ и услуг.

Вовлечение лесных ресурсов в хозяйственную деятельность способствует созданию лесного комплекса региона, в частности Аксубаевского района, основными направлениями деятельности которого являются ведение лесного хозяйства и лесопромышленный комплекс.

Лесной комплекс Аксубаевского района представлен Государственными казенными учреждениями «Аксубаевское лесничество», «Билярское лесничество», «Нурлатское лесничество» Министерства лесного хозяйства Республики Татарстан.

2.2. Современное использование территории Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан

Схемой территориального планирования Аксубаевского муниципального района определены территории для планомерного, поэтапного развития в пределах расчетного срока до 2035 г.

Приоритетными направлениями деятельности органов местного самоуправления Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан в сфере земельных и имущественных отношений остается обеспечение доходности от использования и реализации имущества и земельных ресурсов в Республике Татарстан.

Земли сельскохозяйственного назначения занимают особое место в обороте земель на территории Российской Федерации, в том числе и в

Республике Татарстане. Данная категория земель преобладает в структуре земельного фонда Аксубаевского района и составляет 104, 607 тыс. га, что составляет 72, 7 % от занимаемой площади района. В том числе площадь долевых земель составляет 48 400 га [22].

Актуальной задачей, поставленной перед Министерством и муниципальными районами Республики Татарстан, является вопрос урегулирования отношений в сфере оборота сельскохозяйственных земель. С этой целью, а также в рамках реализации Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в Аксубаевском муниципальном районе проводится активная работа по оформлению прав на не востребовавшиеся земельные доли.

Признание земельных долей не востребовавшимися не является конфискационной мерой, а направлено на упорядочение гражданско-правового оборота таких долей. Главная задача в оформлении не востребовавшихся земельных долей в муниципальную собственность – это рациональное целевое использование земель сельскохозяйственного назначения, возможность распоряжаться такими землями и, соответственно, пополнять доходную часть местных бюджетов [18].

На сегодняшний день в Республике Татарстан площадь не востребовавшихся долей земель сельскохозяйственного назначения составляет около 11 215,76 га. В результате совместной работы Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, органов местного самоуправления Аксубаевского района и Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан судебными органами принимаются решения о признании права муниципальной собственности.

В Аксубаевском муниципальном районе доля судебных решений о признании права муниципальной собственности на не востребовавшиеся земельные доли составляет 2996,97 га от общей площади таких земель, что не превышает 27% и свидетельствует о плохо организованной исковой

работе по данному вопросу. Процент судебных решений о признании права муниципальной собственности на не востребоваанные земельные доли в среднем составляет 63,9 %.

Большие затруднения у органов местного самоуправления вызывает оформление исковых заявлений о признании права муниципальной собственности в отношении земельных долей, по которым отсутствует информация о владельцах и их наследниках – их месте жительства, сведения о смерти.

В Аксубаевском муниципальном районе продолжается работа по приему заявлений от многодетных семей на бесплатное предоставление земельных участков, формированию таких земельных участков и предоставлению их многодетным семьям.

Возможность безвозмездного получения земельного участка, наряду с материнским капиталом, является важной стимулирующей мерой для многих семей и, несомненно, способствует развитию института семьи и повышению рождаемости.

По данным органов местного самоуправления на 01.01.2019 года в районе 474 многодетных семьи, из них включены в списки на получение участков 296 семей. Органами местного самоуправления Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан совместно с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан ведется работа по организации процесса предоставления земельных участков многодетным гражданам. Для предоставления земельных участков данной категории граждан проведена работа по постановке на кадастровый учет 344 земельных участка.

В результате на 1 января 2019 года по 292 земельным участкам принято распоряжение Исполнительного комитета Аксубаевского муниципального района о предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность под индивидуальное жилищное строительство. Общая площадь земельных участков составляет 41, 2 га.

На протяжении прогнозного периода (до 2035г.) предполагается увеличение жилого фонда Аксубаевского муниципального района на 199,8 тыс. кв.м., соответственно средний ежегодный прирост должен составлять 8,32 тыс. кв.м.

Новое жилищное строительство предусмотрено в Старотатарско-Адамском, Старокиреметском, Новокиреметском, Щербенском, Кривоозерском, Карасинском, Старотимошкинском сельских поселениях на 0,11-1,96 тыс. кв.м.; в Саврушском, Емелькинском, Новоаксубаевском, Трудолюбовском, Сунчелеевском, Беловском сельских поселениях на 1,97-4,14 тыс. кв.м. ; в Староибрайкинском, Староузеевском, Мюдовском, Старокиязлинском, сельских поселениях на 4,15-6,68 тыс. кв.м.; в Урмандеевском, Староильдеряковском, Новоибрайкинском на 6,69-11,22 тыс. кв.м.; в пгт. Аксубаево на 44,78 тыс. кв.м.

До 2035 гг. жилой фонд района должен увеличиться на 122,13 тыс. кв.м., средний ежегодный прирост составит 5,18 тыс. кв.м.

На период до 2035 года, в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Татарстан, на территории Аксубаевского муниципального района предлагаются следующие мероприятия по развитию дорог регионального и местного значения.

- капитальный ремонт автомобильной дороги местного значения «Старое Мокшино - Старое Узеево», а также автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения «Алга-Трудолюбово», «Чистополь-Аксубаево-Нурлат» - Старое Мокшино - Малое Сунчелеево, «Кузайкино-Нурлат»-Старые Киязлы, «Аксубаево-Емелькино»-Сосновка, «Емелькино-Старый Татарский Адам», «Аксубаево-Емелькино»-Новая Киреметь, «Аксубаево-Емелькино», «Аксубаево-Федоровка»-Новая Баланда - Новое Мокшино, «Аксубаево-Федоровка» - Федоровский, «Чистополь-Аксубаево-Нурлат»-Котловка, «Чистополь-Аксубаево-Нурлат»-Щербень. строительство новых автомобильных дорог местного значения «Новая

Баланда-Верхняя Баланда», «Пионер-Красный Берег», подъездные пути к объектам АПК у с.Савгачево;

- устройство асфальтобетонного покрытия на грунтовых дорогах;
- реконструкция автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения «Кузайкино - Нурлат».

Основными задачами по развитию автомобильных дорог местного значения является строительство подъездов к населенным пунктам, проектируемым жилым площадкам, объектам агропромышленного комплекса, проектируемым межпоселенческим полигонам ТБО.

Данные мероприятия также предполагает подготовку технических планов автомобильных дорог, т.е линейных сооружений, являющегося объектом недвижимости, где указываются количественные и качественные характеристики этих дорог.

Глава III. Охрана природы и природоохранные мероприятия в Аксубаевском муниципальном районе Республики Татарстан

3.1. Природоохранные мероприятия в условиях Аксубаевского муниципального района

Стратегическими целями в сфере охраны окружающей среды являются оздоровление экологической обстановки и обеспечение экологической безопасности населения и территорий, сохранение и восстановление природных экосистем, обеспечение рационального и устойчивого природопользования.

Руководством Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан определены основные направления экологически устойчивого развития района, для реализации которых разработаны природоохранные мероприятия, включающие:

- организацию зон с особыми условиями использования территории;
- охрану воздушного бассейна;
- охрану и рациональное использование водных ресурсов;
- охрану земельного фонда;
- развитие системы обращения с отходами;
- инженерно-технические мероприятия по снижению техногенной нагрузки на территорию;
- защиту от физических факторов воздействия;
- формирование природно-экологического каркаса территории;
- охрану животного мира;
- обеспечение медико-экологического благополучия населения.

При разработке проектных предложений были учтены результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, а также материалы документов и программ в области экологического развития Республики Татарстан и Аксубаевского муниципального района:

-«Программа экологической безопасности Республики Татарстан (на 2010-2025 гг.

-Программа «Охрана окружающей среды Аксубаевского муниципального района на 2010 - 2025 годы» и др. В целях скорейшего и эффективного разрешения экологических проблем района схемой территориального планирования обозначается необходимость разработки комплексной целевой программы «Обеспечение экологической безопасности Аксубаевского муниципального района на период до 2025 г.».

Существующая жилая застройка, расположенная в санитарно-защитных зонах объектов, может быть сохранена только при условии проведения комплекса мероприятий по обоснованию снижения размеров санитарно-защитных зон. Эти меры включают оптимизацию и техническую реконструкцию производственных и сельскохозяйственных предприятий, перенос либо благоустройство территорий скотомогильников [15].

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Архитектурно-планировочные мероприятия регионального и местного значения включают:

- правильное размещение объектов нового жилищного строительства с учетом господствующих юго-западных и южных ветров;
- оптимизацию транспортной системы, включающую строительство, реконструкцию и капитальный ремонт дорог регионального и местного значений;
- максимальное озеленение территорий санитарно-защитных пыле и газоустойчивыми породами зеленых насаждений.

Инженерно-технические мероприятия регионального и местного значения предусматривают:

- оптимизацию производства с последующим обоснованием сокращения размеров санитарно-защитных зон до 2035 г. на сельскохозяйственных и производственных предприятиях Аксубаевского муниципального района, расположенных вблизи селитебных территорий;

- продолжение газификации объектов теплоэнергетики;
- внедрение технологий замкнутых технологических циклов;
- оборудование резервуаров для хранения нефтепродуктов ОАО "Татнефть", ЗАО «ВЕЛЛойл», ЗАО «Селенгушнефть», ЗАО «ТАТЕХ», ОАО «РИТЭК», ОАО «Татнефтепром» установками УЛФ.

Важность мероприятий по оптимизации транспортной системы очевидна, поскольку в Аксубаевском муниципальном районе наблюдается стойкая тенденция к увеличению парка автотранспортных средств и, как следствие, увеличению выбросов от автодорог.

- обеспечение производственного контроля за соблюдением нормативовзагрязняющих веществ в атмосферу;

- установление жестких ограничений на выброс загрязняющих веществв атмосферу от основных источников;

В результате интенсивного использования водных объектов происходит не только ухудшение качества воды, но и изменяется соотношение составных частей водного баланса, гидрологический режим водоемов и водотоков.

В связи с этим на территории Аксубаевского муниципального района проводится комплекс инженерно-технических и организационно-административных мероприятий регионального и местного значения по охране поверхностных и подземных вод.В целях обеспечения населения пресными питьевыми водами проводятся следующие мероприятия:

- завершение строительства сетей водоснабжения с водозабором в северо-западной части пгт.Аксубаево;

- строительство и реконструкция сетей водоснабжения в пгт.Аксубаево, с.СтарыеКиязлы, с.СтароеИбрайкино, с.СтарыеСавруши, с.СтароеИльдеряково, п.Культура, п.Интернационал,п.Сидулово-Ерыклы,

д.Тахтала, д.НовоеИбрайкино, с.Савгачево,д.Малое Аксубаево, д.Енорускино, д.Старое Тимошкино, д. Малое Сунчелеево, с.СтараяКиреметь, с.Емелькино;

- обеспечение всех строящихся, размещаемых, реконструируемых объектов сооружениями, гарантирующими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- канализование (либо устройство водонепроницаемых выгребов) всех предлагаемых под жилищное строительство территорий, если они попадают в ЗСО источников питьевого водоснабжения (с. Старое Ильдеряково, с. Новое Ильдеряково);

В качестве организационно-административных мероприятий предлагается на стадии разработки рабочих проектов проектируемого строительства в каждом конкретном случае проводить комплексные инженерные изыскания с целью уточнения особенностей природно-техногенной обстановки территории.

Инженерные изыскания (в том числе инженерно-экологические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания) должны быть разработаны в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе, предметом которой является оценка их соответствия, в том числе и экологическим требованиям.

Кроме того, в качестве противоэрозионных мероприятий и мероприятий по защите территории от затопления проводится:

- разработка проекта и проведение берегоукрепительных работ на р.Киреметь в д.СтараяКиреметь;

- завершение работ по выпрямлению русла р.Малая Сульча в пгт.Аксубаево.

3.2. Эколого-экономические результаты природоохранных мероприятий

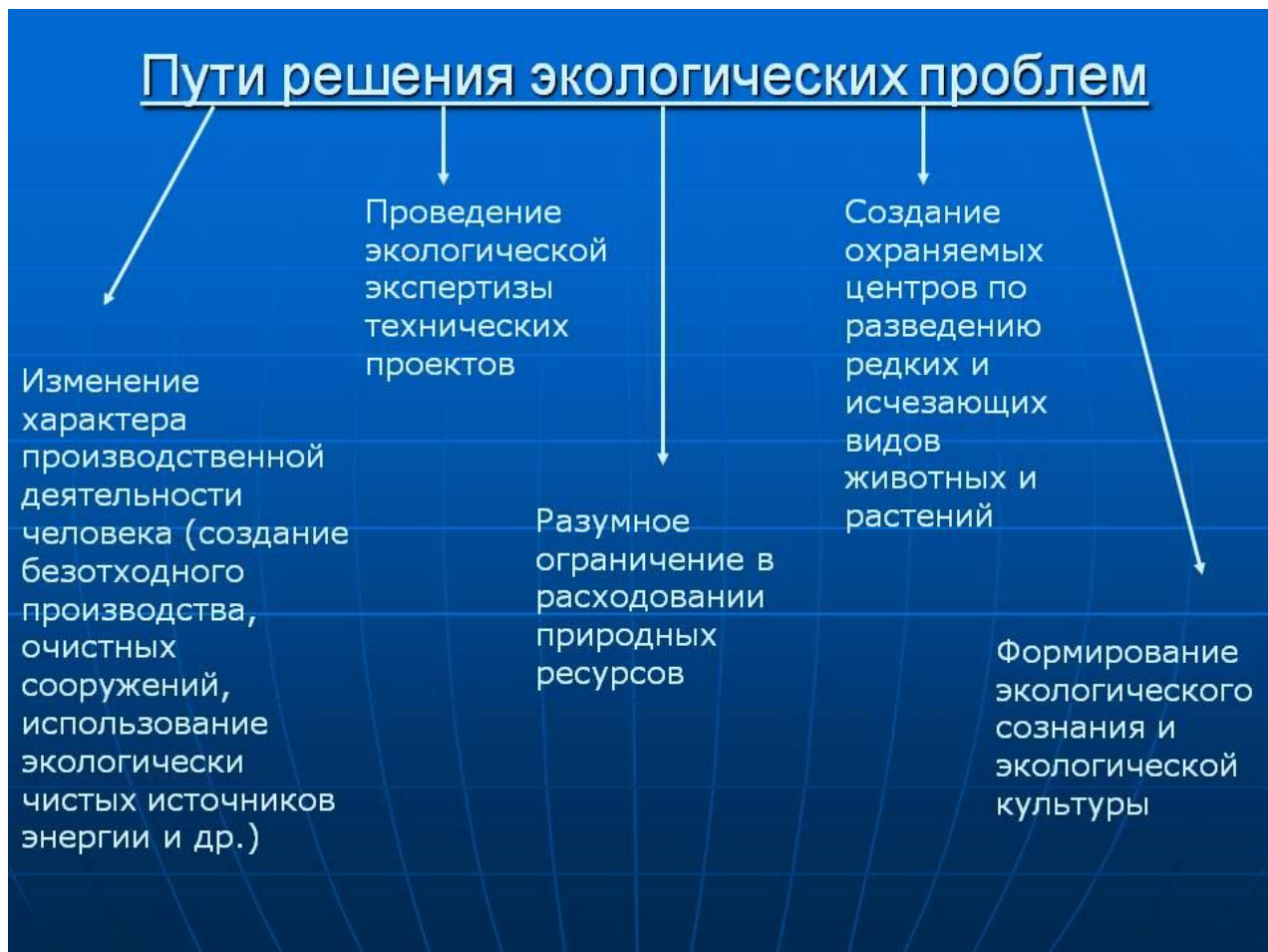


Рисунок 2 - Пути решения экологических проблем

Важнейшим экологическим принципом решения проблем современного загрязнения окружающей среды является поддержание способности ландшафтов к самоочищению [15]. Благоприятные экологические возможности природной среды Аксубаевского муниципального района, наличие обширных природных территорий (лесов, особо охраняемых природных территорий, водного пространства), регенерирующих чистую воду и воздух, не безграничны.

Разрастание поселений, изъятие земель под застройку, прокладка дорог и коммуникаций приводят к исчезновению лесных опушек, болот,

дроблению лесных массивов, качественному обеднению растительного и животного мира, изменению режима формирования грунтовых и поверхностных вод, развитию подтопления, обмелению малых рек.

Одним из мероприятий, направленных на минимизацию негативного воздействия различных источников, является дальнейшее развитие системы природно-экологического каркаса района, обеспечение непрерывности его составляющих, территориальное и качественное развитие объектов озеленения. Сохранение взаимосвязанных единиц каркаса обеспечивает долгосрочное, неограниченное во времени, рациональное природопользование и поддержание экологического баланса территорий [18].

Дальнейшее развитие природно-экологического каркаса Аксубаевского муниципального района возможно за счет увеличения площади таких элементов каркаса, как экологические коридоры и буферные территории.

На большей части территории района коридоры присутствуют лишь фрагментарно и поэтому нуждаются в реконструкции и воссоздании для расширения их природоохранных функций. Особенно острой является проблема недостаточного озеленения автомобильных дорог, выполняющего противозерозионные, снего-, шумо-, газо-, пылезащитные и декоративные функции. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 для комплексной защиты дороги ширина зеленых насаждений вдоль них должна составлять не менее 10 м.

В целях защиты дорог от разрушительного воздействия поверхностного стока созданы противозерозионное озеленение в виде плотного дернового слоя на приобочной полосе обочин (0,5 м), откосах и в полосе отвода автомобильных дорог.

Для выполнения защитных функций осуществляется посадка полос зеленых насаждений, обладающих густым ветвлением и плотностью крон, неподверженностью снеголому, хорошим порослевым возобновлением, быстрым ростом, газоустойчивостью. Наиболее подходящими для этих целей видами являются:

- хвойные породы (например, лиственница сибирская);
- лиственные породы: дуб, ясень ланцетный, липа, тополь, граб, шелковица, гледичия;
- кустарники: бирючина, гордовина, акация желтая, спирея, жимолость, шиповник.

В результате реализации природоохранных мероприятий по созданию сети зеленых связей общая площадь экологических коридоров составляет 35472,5 га.

В целях организации рекреации населения, обеспечения выполнения оздоровительных и природоохранных функций леса, создания мест выпаса скота, озеленение санитарно-защитных зон сельскохозяйственных и производственных объектов Схемой территориального планирования Аксубаевского муниципального района предлагается создание вокруг населенных пунктов лесо-луговых поясов, которые будут относиться к буферным территориям природно-экологического каркаса. В результате создания лесолуговых поясов (общей площадью 884,1 га) площадь буферных зон достигнет 2183,7 га.

Для стабилизации природно-экологического каркаса Аксубаевского муниципального района и рационального использования природных территорий предлагается проведение мероприятий, предотвращающих попадание любых промышленных и коммунально-бытовых стоков в поверхностные водоемы и подземные горизонты, исключаящих влияние оросительных систем на состояние поверхностных и подземных вод, обеспечивающих максимальное сохранение естественного растительного покрова по берегам и в истоках рек и ручьев.

Экологическое равновесие на территории Аксубаевского муниципального района достигнуто при оптимальном соотношении интенсивно эксплуатируемых и особо охраняемых природных территорий. С этой целью к жестким элементам экологического каркаса должно быть отнесено не менее 37% территории. В целом, в результате реализации

положений Схемы территориального планирования Аксубаевского муниципального района ожидается, что площадь озелененных территорий достигнет 68221,2 га или 47,4 % от площади района.

Схемой территориального планирования также обозначается необходимость организации лесопарковой зоны для пгт.Аксубаево Аксубаевского муниципального района, рассчитанной в соответствии с ГОСТ 17.5.3.01-78 «Состав и размер зеленых зон городов». В настоящее время лесопарковая зона отсутствует.

Таблица 6-Расчет потребности в площадях лесопарковой зон для пгт. Аксубаево в Аксубаевском муниципальном районе до 2020 года

№ п/п	Наименование населенного пунк- та	Численность на- селения на 2020 год, тыс. чел.	Необходимая площадь лесопар- ковой зоны на 2020 год, га	Потребность в площадях лесов лесопарковой зоны на 2020 год, га
1	Аксубаево	10,528	105,28	105,28
Итого:		10,528		105,28

ГЛАВА IV. ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ И МЕЖЕВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПГТ. АКСУБАЕВО

4.1.Экономико-географическое положение муниципального образования «пгт Аксубаево» в системе расселения Аксубаевского муниципального района



Рисунок 3-Генеральный план муниципального образования «пгт. Аксубаево» в границах Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан

Муниципальное образование «пгт. Аксубаево» – городское поселение Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан, расположенное в центральной части республики. Граница данного

городского поселения принята в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31.01.2005 № 12-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Аксубаевский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» (с изменениями и дополнениями от 19.11.2008 № 106-ЗРТ, от 24.07.2014 № 77-ЗРТ).

В состав муниципального образования «пгт. Аксубаево» в соответствии со статьей 2 данного Закона входят поселок городского типа Аксубаево (административный центр) и прилегающие к нему территории.

Общая площадь муниципального образования «пгт. Аксубаево» составляет 5 898,40 га, в том числе площадь пгт Аксубаево – 921,32 га.

Муниципальное образование «пгт. Аксубаево» граничит на севере со Старокиреметским, на северо-востоке со Староильдеряковским, на юго-востоке с Новоаксубаевским, на юге и юго-западе с Кривоозерским, на западе с Новокиреметским сельским поселением Аксубаевского муниципального района.

Поселок городского типа Аксубаево располагается в центре Аксубаевского района, являясь транспортным узлом, от которого радиально расходятся планировочные оси, образующие древовидную структуру.

Субмеридиональную планировочную ось образует автомобильная дорога «Чистополь – Аксубаево – Нурлат», соединяя соответственно Аксубаевский район с Чистопольским и Нурлатским.

Вторую планировочную ось образуют автомобильные дороги «Аксубаево – Емелькино», обеспечивающая связь пгт Аксубаево с северо-западными территориями муниципального района, и «Аксубаево – Федоровка», которая далее соединяется с автомобильной дорогой «Кузайкино – Нурлат», обеспечивая связь центра с юго-восточными территориями муниципального района.

По территории района проходит трубопроводный транспорт (газопровод).

Территориальная организация муниципального образования «пгт. Аксубаево» является частью системы расселения Аксубаевского муниципального района, которая относится к сельскому типу расселения. Сложившееся сельское расселение связано с относительно благоприятными условиями для развития сельского хозяйства и других территориально рассредоточенных видов хозяйственной деятельности.

Поселок городского типа Аксубаево в системе расселения – это промышленный, агропромышленный, социально-культурный центр Аксубаевского муниципального района.

Численность населения пгт Аксубаево на 01.01.2019 составила 9 905 человек (33,7 % от общей численности населения района). Других городских поселений в районе нет.

Муниципальное образование «пгт Аксубаево» отличается сравнительно большой плотностью населения (1,68 чел./га) и развитой транспортной сетью.

Основными системообразующими факторами в системе расселения являются автомобильные дороги, по которым осуществляется связь муниципального образования «пгт. Аксубаево» с другими муниципальными районами и поселениями и река Малая Сульча с притоками.

4.2. Распределение земельного фонда по категориям

Все земли, расположенные в границах той или иной территории, рассматриваются как ее земельные ресурсы, которые либо вовлечены в хозяйственный оборот, либо могут быть использованы в нем.

По Земельному Кодексу земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 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.

Общая площадь муниципального образования «пгт. Аксубаево» на начало 2019 года составляет 5 898,398 га, в том числе 921,801 га – площадь посёлка Аксубаево (табл. 7).

Таблица 7-Распределение земельного фонда МО «пгт. Аксубаево» по категориям земель

№ п/п	Категории земель	Общая площадь, га	% от общей площади
	Общая площадь МО «пгт Аксубаево» в границах поселения	5 898,398	100,0
1	Земли населенных пунктов	520,394	8,82
2	Земли сельскохозяйственного назначения	4 874,225	82,64
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	52,839	0,90
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-
5	Земли лесного фонда	0,738	0,01
6	Земли водного фонда	-	-
7	Земли запаса	-	-
8	Категория земель не установлена	-	-
9	Земли, не поставленные на кадастровый учет	450,202	7,63

Согласно данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (Росреестр) на 1 января 2019 года, площадь земель муниципального образования «пгт Аксубаево», поставленных на кадастровый учет, составила 5 448,20 га (92,4 % от общей территории муниципального образования); площадь земель, не поставленных на кадастровый учет – 450,20 га (7,6 %).

4.3. Распределение земельного фонда по формам собственности

Согласно действующему законодательству на сегодняшний день выделяются следующие виды собственности:

- государственная собственность (федеральная и республиканская);
- муниципальная собственность;
- частная собственность.

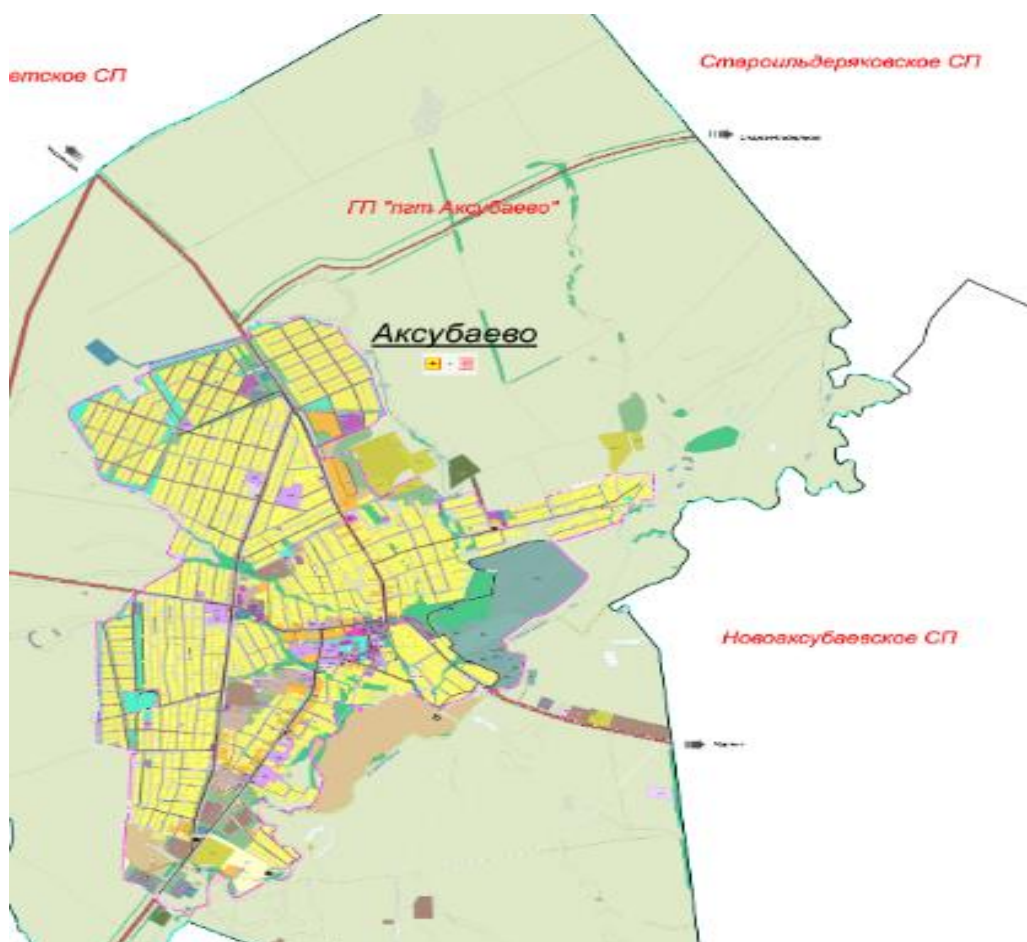


Рисунок 4-генеральный план муниципального образования «пгт. Аксубаево»

По информации, предоставленной Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, на территории муниципального образования «пгт. Аксубаево» общая площадь земельных участков, находящихся в федеральной собственности либо оформленных на праве пользования или аренды, составляет 0,6378 га

Помимо этого, согласно статье 8 Лесного кодекса лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Таким

образом, в границах муниципального образования «пгт. Аксубаево» 0,738 га лесных земель в федеральной собственности.

В границах муниципального образования «пгт. Аксубаево» земельный фонд, поставленный на кадастровый учет, находится как в государственной и муниципальной собственности, так и в частной собственности юридических и физических лиц.

По данным Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, в пгт Аксубаево имеется 25 земельных участков, находящихся в республиканской собственности, площадь территории которых в сумме составляет 519,3177 га.

Таблица 8-Распределение земель в границах МО «пгт Аксубаево» по формам собственности

Форма собственности	Площадь, га	Категория земель	Фактическое использование земельных участков
Федеральные земли, в том числе находящихся в пользовании или аренде ФГУП и ФГУ	0,6378	Земли населённых пунктов	Размещение административных зданий
Республиканские земли	519,3177	Земли Сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, транспорта, земли населённых пунктов	Сельскохозяйственные угодья, размещение административных зданий, автодороги
Частная собственность	5 3798,4425	Земли сельскохозяйственного назначения, земли населённых пунктов	

Информации о наличии земельных участков в иных видах и правах собственности на территории муниципального образования «пгт Аксубаево» не имеется.

4.4. Земли сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения являются земельные участки, предназначенные для нужд сельского хозяйства. Земли данной категории располагаются за чертой населенных пунктов и выступают как основное средство производства продуктов питания, кормов для скота, сырья, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям и т. д.). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота.

В общей структуре земель «пгт. Аксубаево» на долю земель сельскохозяйственного назначения приходится 83 % территории муниципального образования и составляет 4 874, 225 га, изменение в данной категории по сравнению с 2010 годом не произошло.

Агропромышленный комплекс пгт. Аксубаево представляет собой совокупность отраслей макроэкономики, занятых производством продуктов питания и снабжением ими населения, производством средств производства для сельского хозяйства и обслуживанием сельского хозяйства.

Объекты АПК – фермы, машинно-тракторный парк, зерносклад, сенохранилище, силосные ямы, пасека – занимают на территории муниципального образования 36,5 га. Кроме того, 18,7 га занято недействующими сельхозпредприятиями.

На территории муниципального образования «пгт.Аксубаево» имеются сельскохозяйственные угодья опытно-производственных

подразделений научных организаций и образовательных организаций высшего образования (кадастровые участки №№ 16:03:000000:482, 16:03:000000:483, 16:03:000000:484, 16:03:000000:485 и 16:03:010202:379), входящие в Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Республики Татарстан, использование которых для других целей не допускается, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

4.5. Земли лесного фонда

В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, а также Земельным кодексом Российской Федерации, к землям лесного фонда относят как покрытые, так и не покрытые лесом земли.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, – вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях населенных пунктов, а также лесных насаждений, не входящих в лесной фонд, образуют лесной фонд.

Земли лесного фонда в границах муниципального образования «пгт Аксубаево» занимают площадь 0,738 га, что составляет 0,01 % от его общей площади. На территории поселения расположены части лесных кварталов № 2 и № 31 Аксубаевского участкового лесничества ГКУ «Аксубаевское лесничество».

Кроме лесов лесного фонда, на территории поселения также присутствуют лесные земли и лесные насаждения, не входящие в лесной фонд, общей площадью 32,435 га.

Таблица 9 –Земли лесного фонда МО «пгт. Аксубаево»

Общая площадь МО «пгт. Аксубаево» в границах поселения	5 898,398 га	100,0 %
Земли лесного фонда	0,738	0,01 % от общей площади

Данные лесные насаждения расположены на землях сельскохозяйственного назначения, землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения и предназначены для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений.

Леса, расположенные на землях лесного фонда, по целевому назначению подразделяются на защитные, эксплуатационные и резервные.

Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

С учетом особенностей правового режима определяются следующие категории защитных лесов:

- 1) леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях;
- 2) леса, расположенные в водоохраных зонах;
- 3) леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов;
- 4) ценные леса.

В границах муниципального образования «пгт Аксубаево» находится участок (0,504 га) ценных лесов, расположенных в лесостепных зонах.

Целевое назначение лесов, расположенных в лесостепной зоне – защита полей и других сельхозугодий от ветровой и водной эрозии почв,

улучшение микроклимата прилегающих к лесам сельскохозяйственных угодий и иные природоохранные и природоформирующие функции.

4.6. Земли населенных пунктов

Среди прочих земель — земли населенных пунктов занимают примерно 9 процентов территории муниципального образования «пгт. Аксубаево» площадью 520,5 га.

Занимая сравнительно небольшую площадь по отношению ко всей территории, эти земли являются местом проживания большей части населения пгт. Аксубаево. Земельное законодательство выделяет эти земли в качестве отдельной категории земель, правовой режим для которой определен в ЗК и Градостроительном кодексе РФ.

Право пользования землями в населенных пунктах носит многогранный характер. Это объясняется тем, что здесь тесно связаны имущественные и земельные отношения. Так, право пользования землями в населенных пунктах связано с комплексом прав пользователей не только на земельный участок, но и на строения, которые возведены на этом участке.

Для всех типов застройки являются обязательными следующие правила межевания:

- границы и размеры земельных участков, переданных в собственность, владение, пользование юридических и физических лиц, а также государственных и муниципальных земельных участков, сданных в аренду не подлежат пересмотру;

- в границы земельного участка включаются все объекты, входящие в состав недвижимого имущества, подъезды и проходы к ним, а также обеспечивается доступ ко всем объектам социальной инженерно-транспортной инфраструктуры;

- при установлении границ должно быть предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка.

При межевании застроенных территорий проводится: выделение структурных планировочных единиц посредством разделения на кварталы крупных междомагистральных территорий с выделением территорий транспортных и инженерных коммуникаций в соответствии с планом красных линий; межевание на земельные участки посредством установления границ существующих и новых объектов недвижимости.

Работы по межеванию проводятся на основании постановлений органов местного самоуправления или по заявкам владельцев недвижимости. Постановление органов местного самоуправления о межевании и сроки его проведения публикуются в местной печати.

Межевание включает:

- подготовительные работы;
- разработку плана межевания микрорайона или квартала;
- согласование его с владельцами недвижимости и утверждение в установленном порядке;
- установление границ в натуре. План межевания утверждается решением органа местного самоуправления.

Проблема рационального использования земель населенных пунктов одна из важнейших. Необходимо эффективно использовать эти земли в целом, а также не нарушать целевое назначение конкретного вида земель.

4.7. Земли, не поставленные на кадастровый учет

В настоящее время в муниципальном образовании «пгт. Аксубаево» 450,20 га не поставлены на кадастровый учет, что составляет 7, 63% от общей площади территории поселения (рис. 5).

В целях увеличения доходности бюджета муниципального образования «пгт. Аксубаево» от налогообложения объектов недвижимости, осуществлению постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на недвижимость руководству муниципального образования необходимо разработать и принять меры по выявлению земельных участков, расположенных на территории

муниципального образования, не поставленных на кадастровый и налоговый учеты, путем подворового обхода.



Рисунок 5 – неоформленные земельные участки МО «пгт. Аксубаево»

В целях увеличения доходности бюджета муниципального образования «пгт. Аксубаево» от налогообложения объектов недвижимости, осуществлению постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на недвижимость руководству муниципального образования необходимо разработать и принять меры по выявлению земельных участков, расположенных на территории муниципального образования, не поставленных на кадастровый и налоговый учеты, путем подворового обхода.

При этом следует учитывать, что инвентаризации подлежат расположенные на территории муниципального образования все земельные участки, здания и сооружения, а также иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности физических и юридических лиц в целях:

- организация фактического учета объектов недвижимого имущества;
- приведение учетных данных кадастрового и налогового учета в

соответствие с фактическими параметрами объектов инвентаризации;

- выявление владельцев и пользователей объектов инвентаризации;
- выявление неэффективно используемых, неиспользуемых или используемых не по назначению объектов инвентаризации, а также нарушений в их использовании;
- определение мер, направленных на повышение эффективности использования объектов недвижимого имущества;
- создание информационного массива данных недвижимого имущества, находящегося в собственности физических и юридических лиц на территории муниципального образования

До начала инвентаризации необходимо проверить: наличие сведений об объектах недвижимого имущества, расположенного на территории муниципального образования «пгт Аксубаево», имеющихся в базах ЕГРН в Аксубаевском отделе Управления Росреестра по Республике Татарстан, а также наличие или отсутствие данных об инвентаризационной стоимости объектов инвентаризации.

При проведении инвентаризации комиссия осуществляет:

- Проверку наличия документов, подтверждающих права владельцев и пользователей объектов инвентаризации.
- Осмотр объектов инвентаризации, составление инвентаризационных описей, включающих в себя полное наименование объектов, их назначение, основные технико - экономические и эксплуатационные показатели, сведения о владельцах и пользователях, а также осуществляет иные действия, необходимые для проведения инвентаризации.

При этом проводится оценка выявленных инвентаризацией неучтенных объектов, а также их ориентировочного физического износа с учетом фактического технического состояния, что оформляется соответствующими актами.

По результатам инвентаризации и сопоставления сведений с налоговыми органами и органами Росреестра (кадастра) по выявлению

объектов недвижимости - земельных участков, подлежащих натурному обследованию в ходе инвентаризации объектов и уточнению данных об объекте или его правообладателю составляется анализ выполненной работы.

В случае выявления земельных участков не внесенных в сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН), на которые имеются правоустанавливающие документы (выписка из похозяйственной книги приказ Росреестра от 07.03.2012 № П/103 "Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок" (Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 04.05.2012г., регистрационный номер № 24057) либо правоустанавливающий документ на земельный участок) необходимо направить документы в Аксубаевский отдел Управления Росреестра по Республике Татарстан в порядке информационного взаимодействия для внесения сведений о ранее учтенном объекте.

В обязательном порядке руководству муниципального образования «пгт. Аксубаево» в порядке информационного взаимодействия направить в орган кадастрового учета акт органа местного самоуправления о присвоении адресов выявленным объектам недвижимости.

Немаловажным аспектом является информирование и разъяснительная работа с землепользователями о порядке регистрации права на ранее учтенные объекты недвижимости либо о порядке оформления и регистрации права на выявленные объекты недвижимости.

На основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных Земельным Кодексом осуществляется разработка и утверждение схемы расположения земельных участков, образованных из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для выполнения кадастровых работ в соответствии с утвержденными схемами расположения земельных участков на КИП привлекается кадастровый инженер, имеющий соответствующую лицензию.

Следующим этапом является принятие акта органа местного самоуправления о предоставлении в пользование земельных участков в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Осуществление работ по постановке на кадастровый учет и регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства возможны для Исполнительного комитета МО «пгт. Аксубаево» следующими методами, что позволит значительно сократить срок постановки объектов на кадастровый учет:

- выступления заказчиками кадастровых работ на основании заявления граждан;

- подачи заявлений и других документов для проведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости;

- получения кадастровых паспортов объектов недвижимости для передачи их гражданам, в интересах которых осуществлялся государственный кадастровый учет;

- подачи от имени граждан (в качестве уполномоченных лиц) заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для осуществления такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также путем получения свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иных документов и предоставления их гражданам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация.

Данные меры позволяют в целом охватить все объекты недвижимости ранее не поставленные на кадастровый учет.

При этом нельзя сводить данные меры только к сбору земельного налога, сводя тем самым роль кадастровых органов к некоему информационному придатку налоговой службы страны. Значение указанных мер для экономики страны, региона и муниципального образования значительно шире и включает следующие статьи доходов:

- доход от полноты учета объектов недвижимости;
- доход от включения земельных участков в основные фонды объектов земельных отношений, от увеличения стоимости этих фондов и соответствующего увеличения их стоимости и активизации оборота;
- доход от оказания платных услуг за счет предоставления кадастровой мониторинговой, землеустроительной и иной информации;
- доход, полученный от применения данных кадастровой оценки земель (увеличение арендной платы, земельного налога, выкупной цены муниципальных земель и т.д.);
- доход от информационной поддержки процессов продажи земли и права аренды земель;
- доход от поступления земельных платежей с площадей, выявленных дополнительно при межевании, инвентаризации, количественном и качественном учете земель и т.д.[18].

Глава V. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА

5.1. Убытки, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение

В этом разделе составлены сметы по упущенной выгоде на территории муниципального образования пгт. Аксубаево по земельному участку, находящемуся в собственности физического лица и изъятого для муниципальных нужд в целях перевода земель из категории сельхозугодий в категорию земли населенных пунктов.

Сметная документация состоит из расчетов по упущенной выгоде, из-за прекращения получения постоянного дохода пользователем, а так же из расчета убытков, связанные с неиспользуемыми затратами. Итоговые показатели, приводимые в сводной смете, позволяют установить размеры всех капитальных затрат. Используя расчеты, определяется экономическая эффективность.

5.2. Убытки землепользователей, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение

В соответствии с земельным законодательством РФ убытки, причиненные временным занятием или изъятием земельных, выкупом участков для государственных или общественных нужд, а также ограничением прав пользователей земли (кроме случаев установления охранных или санитарных зон вокруг объектов природоохранного, природно-заповедного и оздоровительного назначения), ухудшением качества земель в результате негативного влияния, подлежат возмещению в полном объеме убытков, а так же упущенную выгоду пользователям земли, понесшим убытки.

Возмещение убытков производится юридическими лицами, которым отведены земельные участки, а также предприятиями, организациями и гражданами, деятельность которых вызывает ограничение прав пользователей земли или ухудшение качества их земель[15]. Порядок возмещения убытков установлен в Постановлении Правительства РФ №299 от 31 марта 2015 г. «Об утверждении Правил возмещения собственникам

земельных участков, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков.

В случаях, когда землевладельцы или землепользователи по условиям отвода не имеют возможности убрать урожай с отводимых земель, возникают убытки, сумма которых определяется стоимостью урожая сельскохозяйственных культур (при условии, что проведен полный комплекс агротехнических мероприятий на отводимом участке).

Убытки в связи с упущенной выгодой вызываются прекращением получения ежегодного дохода с изымаемых, выкупаемых земель.

Ежегодный доход рассчитывается по фактическим объемам производства в натуральном выражении в среднем за 5 лет и ценам, действующим на момент изъятия, выкупа земель.

Убытки в связи с упущенной выгодой определяются как произведение ежегодного дохода на коэффициент, действующий периоду восстановления нарушенного производства.

$У_{хв} = Д * К_{в}$, где

$У_{хв}$ – убытки в связи с упущенной выгодой, тыс. руб.;

$Д$ – величина ежегодного дохода (стоимость продукции), теряемого в период восстановления нарушенного производства тыс. руб.;

$К_{в}$ – коэффициент, соответствующий сроку временного пользования.

Период восстановления нарушаемого производства согласно заданию на проектирование по отдельным видам нарушаемого и восстанавливаемого производства – 5 лет. Коэффициент, соответствующий сроку временного пользования - периоду восстановления нарушенного производства равен 0,9.

Убытки, в виде упущенной выгоды, связанных с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли всего составили 23,36 тыс. руб., в том числе: пашня (озимая рожь) – 23,36 тыс. руб. Расчет убытков в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями

(собственниками, арендаторами) земли приведен в таблице 10.

Неиспользуемые затраты оцениваются по фактически произведенным пользователем земли объемам работ и затратам в ценах на момент изъятия, выкупа земель. Величина убытков за неиспользованные затраты определяется как сумма стоимости семян, минеральных удобрений, обработки почв и внесения органических удобрений:

Убытки, связанные с неиспользуемыми затратами всего составили 40,3 тыс. руб., в том числе: пашня (оз. рожь) – 40,3 тыс. руб., Расчет убытков, связанные с неиспользуемыми затратами приведены в таблице 11.

Общая сумма убытков, включая упущенную выгоду составила 84 тыс. руб., в том числе в виде упущенной выгоды, связанных с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли – 43,7 тыс. руб., убытки, связанные с неиспользуемыми затратами составляет 40,3 тыс. руб. Общий расчет убытков приведен в сводной таблице 12.

Таблица 10 - Расчет убытков в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли (тыс. руб.)

№ п/ п	Назван ие с/х угодий	Название с/х культур	Площ адь, га	Урожайность за последние пять лет, ц/га					Средняя урожайнос ть за 5 лет, ц/га	Валов ый сбор, ц	Стоимост ь за 1 ц продукци и, тыс. руб.	Стоимос ть продукц ии (Д)	Срок врем. польз. (восст.), (Кв)	Общая стоимос ть тыс. руб
				2014	2015	2016	2017	2018						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Постоянное пользование														
1	пашня	озимая рожь	3,28	20	22	18	24	22	21,2	69,5	0,7	48,65	0,9	43,7
	Итого		3,28							69,5		48,65		43,7
	Всего		3,28							69,5		48,65		43,7

Таблица 11 - Расчет убытков, связанных с неиспользуемыми затратами (тыс. руб.)

№ п/п	Название с/х угодий	Площадь, га	Норма высева семян на 1 га, ц/га	Стоимость семян всего	Норма внес. Мин. удоб., ц/га	Ст-ть 1ц мин удоб., тыс. руб.	Всего ст-ть мин удоб.	Стоимость 1 га обработки почв				Всего ст-ть обработки почв, тыс. руб.	Ст-ть внесения орган. удоб, тыс. руб.	Общая ст-ть , тыс. руб.
								Вспашка тыс. руб/га	Бороно- вание тыс. руб/га	Культи- вация тыс. руб/га	Посев тыс. руб/га			
Постоянное пользование														
1	пашня	3,28	2	6,56	2	2,2	14,4	1,86	0,8	0,9	0,9	14,62	4,45	40,03
	Итого	3,28	-	6,56	-	-	14,4	-	-	-	-	14,62	4,45	40,03
	Всего	3,28	-	6,56	-	-	14,4	-	-	-	-	14,62	4,45	40,03

Таблица 12 - Сводная таблица убытков, включая упущенную выгоду

№	Наименование	Наименование убытков и утраченной выгоды, связанных с изъятием (выкупом) земель подлежащих возмещению	Общая сумма, тыс. руб.
1	МО «пгт. Аксубаево»	убытки в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земельного участка	43,7
2		убытки, связанные с неиспользуемыми затратами	40,3
Всего убытков:			84

Глава VI. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Безопасные условия труда, охрана труда

Охрана труда - 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.

Требования охраны труда - государственные нормативные требования охраны труда и требования охраны труда, установленные правилами и инструкциями по охране труда.

Кадастровая деятельность выполняется в соответствии с требованиями федеральных законов и принятым в соответствии с ними нормативными актами, правилам деловой этики. Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность либо как работник юридического лица, либо в качестве индивидуального предпринимателя.

Трудовое законодательство применяется в отношении индивидуальных предпринимателей только в части осуществления прав и возникновения обязанностей, возникающих у них как у работодателей. Охрану труда необходимо рассматривать с нескольких позиций:

- как основной принцип трудового права и трудовых правоотношений;
- как система законодательных актов, а также предупредительных и регламентирующих, социально-экономических, организационных, технических, санитарно-гигиенических и лечебно-профилактических мероприятий, технических средств и методов, направленных на обеспечение безопасных условий труда.

Реализация требований законодательства по вопросам охраны труда требует проведения в любой организации комплексных мероприятий по охране труда, представляющих собой совокупность действий правового, социального, экономического, организационного, технического, гигиенического, лечебного, профилактического и профессионально реабилитационного характера, с целью обеспечения безопасности жизни,

сохранения здоровья и работоспособности работников процессе трудовой деятельности. Ответственность за организацию названных выше трудоохранных мероприятий возлагается на работодателя в соответствии со статьей 212 Трудового кодекса..

Обязанности работника предусмотрены статьей 214 Трудового кодекса, а именно:

- использовать безопасные методы проведения работ;
- ознакомляться с предоставленной в его распоряжение информацией о возможных рисках и опасностях;
- соблюдать требования охраны труда, установленные законами и иными нормативными правовыми актами, правильно применять средства индивидуальной и коллективной защиты, выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством;
- проходить обучение безопасным методам выполнения работ, инструктаж по охране труда, стажировку на рабочем месте, проверку знаний требований охраны труда;
- извещать руководителя о ситуации, угрожающей жизни и здоровью людей, о каждом несчастном случае, происшедшем на производстве, или об ухудшении состояния своего здоровья;
- проходить обязательные медицинские осмотры (обследования);
- активно участвовать в деятельности организации по обеспечению охраны труда.

6.2.Физическая культура на производстве

В рабочее время физическая культура реализуется через производственную гимнастику. Это название достаточно условно, так как производственная гимнастика может в ряде случаев включать в себя не только гимнастические упражнения, но и другие средства физической культуры.

При построении комплексов упражнения необходимо учитывать характер трудовой деятельности (нагрузка на органы чувств, психическая и нервно-мышечная нагрузка, сложность и интенсивность мыслительных процессов, эмоциональная нагрузка, необходимая точность и повторяемость движений, монотонность труда) и санитарно-гигиеническое состояние рабочего места.

Физическая культура проводится, чтобы дать срочный активный отдых, предупредить или ослабить утомление, снижение работоспособности в течение рабочего дня. Комплекс состоит из 7-8 упражнений, повторяемых несколько раз в течение 5-10 мин.

Место физкультурной паузы и количество повторений зависит от продолжительности рабочего дня и динамики работоспособности.

При обычном 7-8-часовом рабочем дне с часовым обеденным перерывом при "классической" кривой изменения работоспособности рекомендуется проводить две физкультурные паузы: через 2-2,5 ч после начала работы и за 1-1,5 ч до ее окончания. Комплекс упражнений физкультурной паузы подбирается с учетом особенностей рабочей позы, движений, характера, степени тяжести и напряженности труда.

Физкультурная пауза при благоприятных санитарно-гигиенических условиях может проводиться на рабочих местах. В некоторых случаях из-за особенностей технологии производства (непрерывный производственный процесс, отсутствия должных санитарно-гигиенических условий) проводить физкультурную паузу невозможно. Это заставляет обратить особое внимание на активное использование занятий физической культурой в свободное время.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Земля - один из компонентов окружающей среды, важнейший природный ресурс, на протяжении всей истории используемый людьми для удовлетворения разнообразных потребностей - ведения сельского хозяйства, размещения жилых и производственных объектов, получения доступа к другим природным объектам (недрам, лесам и т.д.).

Земельные отношения - это общественные отношения между органами власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения земельными участками и земельным фондом страны, государственного управления земельными ресурсами

В современный период в условиях научно-технического прогресса земля не утратила ни одного из своих назначений. Наука и производство, достигнув успехов в освоении природы, не нашли замены земле. Более того, за последние годы возросло понимание ценности земель как незаменимого элемента единого мира природы, участвующего в поддержании необходимого для выживания человека экологического баланса.

Одним из важнейших факторов в сфере управления земельными ресурсами на всех административно-территориальных уровнях является система государственного земельного кадастра, которая 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. [16]

В данном дипломном проекте мной проведена работа по сбору, систематизации и анализу законодательных, теоретических и практических

данных по земельно-кадастровым работам и межеванию на примере муниципального образования «поселок городского типа Аксубаево». Детально изучено и проанализировано распределение земельного фонда по категориям на примере муниципального образования «пгт. Аксубаево». В ходе анализа разработаны предложения по комплексу мер по выявлению и постановке на кадастровый учет, с экономическим обоснованием данных мероприятий. Совершенствование системы кадастрового учета позволило повысить эффективность использования земельных ресурсов.

При этом необходимо и в дальнейшем продолжить работу по усовершенствованию законодательной базы Российской Федерации в системе землепользования.

В настоящее время существует около 2 тысяч федеральных и около 80 тысяч региональных законов в сфере использования земель, часто противоречащих друг другу. Например, понятие "земельный участок" отличаются в Земельном, Лесном и Градостроительном кодексах Российской Федерации. В Российской Федерации законы корректируются сотнями поправок, поэтому предлагаю следующее:

- 1) провести инвентаризацию законодательной базы;
- 2) подготовить проект федерального закона прямого действия "О системе землепользования страны", главным механизмом реализации которого должны являться государственный кадастр недвижимости (далее также - ГКН) и землеустройство;

На мой взгляд, перспективными являются следующие направления изменения законодательства в кадастровой сфере:

- объединение трех разрозненных учетных систем (учет объектов капитального строительства, учет земельных участков и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним);
- централизация информационных ресурсов и регистрационно-учетных процедур, то есть переход от ведения реестров и кадастров с уровня муниципальных образований на уровень субъекта Российской Федерации.

Таким образом, предложенные мной мероприятия ставят своей целью упростить процедуру постановки на кадастровый учет, снять затраты времени и средств.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
3. Лесной кодекс от 4.12.2006 № 200-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
4. Гражданский кодекс от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
5. Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».
6. Федеральный закон от 2 января 2000 года N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" // СПС "КонсультантПлюс".
7. Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (в редакции от 8 декабря 2011 года) // СПС "КонсультантПлюс".
8. Федеральный закон от 21 декабря 2009 года N 334-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" // СПС "КонсультантПлюс".
9. Федеральный закон от 23 июля 2013 года N 250-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" // СПС "КонсультантПлюс".

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 745 "Об утверждении Федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)" // СПС "КонсультантПлюс".

11. Закон Республики Татарстан от 24 июля 2014 г. № 77-ЗРТ «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Аксубаевский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе»

12. Закон Республики Татарстан № 90-ЗРТ от 18 ноября 2011 года «О внесении изменений в Земельный кодекс Республики Татарстан».

13. Нормативы градостроительного проектирования города Аксубаево Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан (утв. решением Совета пгт. Аксубаево Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан № 63-181 от 29.09.2017)..

14. Стратегия социально-экономического развития Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан на 2016-2021 годы и плановый период до 2030 года.

15. Кухтин П.В., Левов А.А., Лобанов В.В., Семкина О.С. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие. - Спб.: Петербург, 2005. - 384 с.: ил. - (Серия «Учебное пособие»);

16. Могилевский В.Д. Методология систем. – М: Экономика, 2007;

17. Мухин В.И. Основы теории управления. – М: Экзамен, 2006;

18. Государственное регулирование земельных отношений / А.А. Варламов, Н.В. Комов и др. – М: Колос, 2008;

19. Интернет ресурсы;

20. www.consultant.ru

21. www.rosim.ru

22. www.r71.kadastr.ru

23. Анкетные данные, предоставленные муниципальным образованием «пгт. Аксубаево» Аксубаевского муниципального района.

24. Схема территориального планирования Республики Татарстан (внесение изменений), утвержденная Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.08.2017 № 577.

25. Land Administration Guidelines. UN, New York and Geneva, 2005.

26. Larsson G. Land Registration Cadastral Systems.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Исмаилов Ахмедшариф Ахмедович
Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Проведение земельно-кадастровых работ и межевание
земельных участков Азнавеевского муниципального района
Республики Татарстан

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 79 страниц, задание по подготовке ВКР, таблиц 12, рисунков и графиков 5, фотографий _____ штук, список использованной литературы состоит из 26 наименований; приложение _____ стр.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР

Содержание темы ВКР вынесено в соответствии с актуальностью
нашего времени.

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи

Решения задач поставленных в выданной ВКР раскрыты
полностью. Некоторые задачи глубоко обоснованы

3. Качество оформления текстовых документов

Текстовая часть ВКР выполнена качественно

4. Качество оформления графического материала

Графический материал представлен картами Республики Татарстан, и Азнавского муниципального района, генеральным планом г.т. Азнав

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

Тема раскрытая ВКР поднимает необходимость постановки объектов недвижимости на кадастровый учет, что позволяет муниципальным образованиям увеличить собираемость налогов

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	хорошо
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	хорошо
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	хорошо
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 использованием 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	хорошо
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	хорошо
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	хорошо
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	хорошо
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	хорошо
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	хорошо
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.

«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 При предложении мер о постановке на

кадастровый учет не оборудованных объектов недвижимости
не в значительной степени раскрыта роль кадастровых
организаций.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Рецензент - ведущий инженер отдела ИТ МУП, УПД
Лобзин Андрей Вячеславович М / Лобзин А.В.
Должность, учёная степень, ученое звание подпись Фамилия И.О.



«24» 01 2020 г.

С рецензией ознакомлен*

Яковлев А.А. / Яковлев А.А.
подпись Ф.И.О

«29» 01 2020 г.

*Ознакомление обучающегося с рецензией обеспечивается не позднее чем за 5 календарных дней до дня защиты выпускной квалификационной работы

ОТЗЫВ

руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускника кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Яковлева А.А.

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

В первой главе выпускной работы проведен анализ нормативно-правовых актов становления системы кадастрового учета в период с 2000 по 2017 годы.

Во второй дана общая характеристика Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан, включая социально-экономическое, географическое положение района, в т.ч. распределение земель по категориям.

В третьей главе изучено проведение земельно-кадастровых работ и межевания на примере муниципального образования «пгт. Аксубаево» Аксубаевского муниципального района Республики Татарстан. При подготовке выпускной квалификационной работы Яковлев А.А. использовал научную литературу, законодательные акты Российской Федерации, Республики Татарстан, постановления Исполнительного комитета пгт. Аксубаево, интернет-источники и т.д.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Яковлев А.А. подтвердил освоение компетенции в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Выпускная квалификационная работа выполнена в соответствии с заданием и строго по календарному плану.

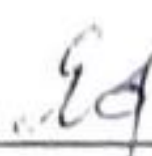
На основании изложенного считаю, что выпускная квалификационная работа, может быть допущена к защите, а ее автор после успешной защиты заслуживает присвоения квалификации бакалавр.

Руководитель выпускной
квалификационной работы,
доцент кафедры землеустройства
и кадастров

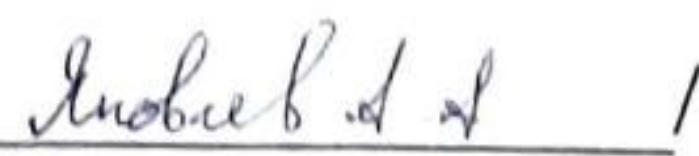


Сочнева С.В.

Ознакомлен с содержанием отзыва



подпись



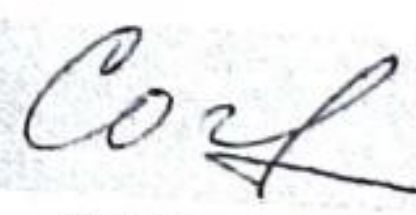
Ф.И.О.

« 17 » 01 2020 г.



СПРАВКА о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Яковлев Александр Александрович
Подразделение	агрономический факультет
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ВКР_Яковлев А.А.
Название файла	ВКР_Яковлев А.А..pdf
Процент заимствования	27.51 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	3.61 %
Процент оригинальности	68.88 %
Дата проверки	21:06:49 05 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	Сочнева Светлана Викторовна
	ФИО проверяющего
Дата подписи	05.02.2020г.
	 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.