

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.  
«24» 01 2020 г.

ОСОБЕННОСТИ ОФОРМЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЁМ  
РАЗДЕЛА НА ТЕРРИТОРИИ ООО «ПТИЦЕКОМПЛЕКС  
ЛАИШЕВСКИЙ» ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

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

Выполнила – студентка  
заочного обучения

Денисова Мария Дмитриевна  
«14» 01 2020 г.

Научный руководитель –  
докцент

Трофимов Н. В.  
«23» 01 2020 г.

Казань – 2020

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ  
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ  
(Направление подготовки 31.03.02 – Землеустройство и кадастры)

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки) Денисов Марк Дмитриевич
2. Тема работы Особенности оформления земельных участков путем разгрома на территории, Отделочные здания, Машинного, муниципальное района Республики Татарстан  
(утверждена приказом по Каз АУ № 423 от «15» 12 2013 г.)
3. Срок сдачи студентом законченной работы 22.01.20
4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:
  1. Рассмотреть понятие кадастра и особенности разгрома земельного участка (01.2013 - 02.2013)
  2. Привести примеры кадастрово-земельных характеристик района исследования (03.2013 - 04.2013)
  3. Проанализировать состояние территории ООО «Отделочные здания, Машинного»
  4. Изучить процедуру разгрома земельного участка (05.2013 - 06.2013)
5. Дата выдачи задания 15.01.2013

Утверждаю:

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(дата, подпись)

Научный руководитель \_\_\_\_\_

(дата, подпись)

Задание принял к исполнению \_\_\_\_\_

(дата, подпись студента)

## **АННОТАЦИЯ**

### **Выпускной квалификационной работы**

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, шести глав, разделенных на параграфы, заключения, списка литературы и приложений

Введение содержит цель работы, задачи, а также актуальность.

Основными кадастровыми работами при разделении участков, подлежащего согласованию между всеми собственниками, затем вынос границы образуемого участка в натуру и проведение межевания участка, а также составление документов для постановки новых кадастровых участков на учёт.

В результате проведённых работ возникают новые самостоятельные участки, которым присваиваются новые кадастровые номера

В первой главе раскрывается цели и задачи кадастра.

Во второй главе описывается характеристика Лаишевского района Александровского сельского поселения. Содержит информация о природно-климатическая характеристики, так же описание месторасположение района. Экологическое состояние Лаишевского района.

В третий главе описывается характеристика ООО «Птицекомплекс Лаишевский» специфика данного предприятия.

В четвертой главе рассказывается о возможностях разделения земельного участка в разных обстоятельствах.

В пятой главе технико-экономическая часть проекта произведены подсчеты выполненной работы все документы и стоимость.

В шестой главе рассматривается охрана окружающей среды, безопасность жизнедеятельности и физическая культура на предприятии

Заключение это конечный исход выпускной квалификационной работы.

## **ANNOTATION**

### **Graduation qualification work**

Final qualification work consists of an introduction, six chapters, divided into paragraphs, conclusion, list of references and applications

The introduction contains the purpose of the work, tasks, as well as relevance.

The main cadastral work in the division of plots, subject to agreement between all owners, then the removal of the boundaries of the formed plot in kind and land surveying of the plot, as well as the preparation of documents for the registration of new cadastral plots.

As a result of the work, new independent plots arise, which are assigned new cadastral numbers

The first chapter reveals the goals and objectives of the inventory.

The second chapter describes the characteristics of the Laishevsky district of the Aleksandrovsky rural settlement. It contains information about the natural and climatic characteristics, as well as a description of the location of the district. Ecological condition of Laishevsky district.

The third chapter describes the characteristics of LLC "Poultry complex Laishevsky" specifics of this enterprise.

The fourth chapter describes the possibilities of dividing the land in different circumstances.

In the fifth chapter, the technical and economic part of the project is the calculation of the work performed, all documents and cost.

The sixth chapter discusses environmental protection, life safety and physical education in the enterprise

Conclusion is the final outcome of the final qualifying work.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ВВЕДЕНИЕ .....                                                                                                      | 7  |
| Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ.....                                                                                      | 9  |
| 1.1 Понятие кадастра: цели, задачи .....                                                                            | 9  |
| 1.2 Землеустроительные и кадастровые работы .....                                                                   | 11 |
| 1.3 Особенности раздела земельных участков .....                                                                    | 13 |
| Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО<br>ПОСЕЛЕНИЯ .....                                              | 20 |
| 2.1 Описание местоположения .....                                                                                   | 20 |
| 2.2 Природно-климатическая характеристика Александровского<br>сельского поселения.....                              | 23 |
| 2.3 Экологическое состояние территории.....                                                                         | 25 |
| Глава III. ХАРАКТЕРИСТИКА ООО «ПТИЦЕКОМПЛЕКС<br>ЛАИШЕВСКИЙ» .....                                                   | 30 |
| 3.1 Описание местоположения фермы .....                                                                             | 30 |
| 3.2 Основная специализация производства .....                                                                       | 30 |
| 3.3 Необходимость проведения работ по разделу земельных участков<br>.....                                           | 32 |
| Глава IV. ПРОЦЕДУРА РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ                                                                      | 34 |
| 4.1 Предварительные работы перед разделом земельного участка                                                        | 34 |
| 4.2 Особенности раздела земельного участка, находящегося в<br>государственной и муниципальной собственности .....   | 43 |
| 4.3 Оформление вновь образовательных участков .....                                                                 | 44 |
| Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА                                                                   | 47 |
| Глава VI. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ<br>ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА<br>ПРОИЗВОДСТВЕ ..... | 56 |
| 6.1 Охрана окружающей среды .....                                                                                   | 56 |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.2 Охрана труда.....                                                                     | 58 |
| 6.3 Физическая культура на производстве.....                                              | 61 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....                                                                          | 65 |
| СПИСОК НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ И<br>ЛИТЕРАТУРЫ .....                            | 67 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Кадастровая карта с нетронутыми участками<br>«Птицекомплекс Лаишеский» ..... | 70 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Генеральный план Алексеевского сельского<br>поселения .....                  | 72 |

## ВВЕДЕНИЕ

Главным ресурсом для жизни является земля, ведь она является не только предметом рыночных отношений, но и базисом для расположения любой деятельности человека. С другой стороны, земельные ресурсы крайне важны для обеспечения человека продовольствием – они являются основным источником получения сельскохозяйственной продукции. В условиях ограниченности земельных ресурсов очень важно соблюдать их рациональное использование, чтобы удовлетворить основные интересы общества

. Существуют различные способы оформления земельных участков путем объединения, выдела, раздела, а так же перераспределения. В данной работа рассматривается случай с разделением Земельных участков.

Основным документом, регулирующим раздел, земельных участков, является Земельный Кодекс РФ (далее – ЗК РФ).

Раздел земельного участка сельскохозяйственного назначения – это один из способов образования одного участка или нескольких самостоятельных земельных участков.

В результате раздела земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование (за некоторыми исключениями).

При разделе земельного участка у собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки. Причины решения о разделе земельного участка могут быть различными. Наиболее распространенные причины следующие:

- 1.Необходимость продать часть участка, не вступая в отношения долевой собственности;
- 2.Раздел имущества между супругами (друзьями, родственниками), если земельный участок находится в совместной или в долевой собственности, так же после того как имущество было унаследовано;
- 3.Желание использовать часть участка по другому назначению.

Решение о разделе земельного участка принимается собственником, а если участок находится в общей собственности – то всеми сособственниками (при наличии между ними разногласий спор разрешается в судебном порядке).

Актуальность данной работы рациональное использование при разделе земельных участков сельскохозяйственного назначения, а так же развития будущих участков под другие нужды.

Целью данной работы является изучение порядка работ при разделе земельного участка на территории сельскохозяйственного предприятия ООО «Птицекомплекс Лаишевский» Лаишевского муниципального района

- рассмотреть понятие кадастра, особенности раздела земельного участка.
- определить характеристику района, в котором располагается сельскохозяйственное предприятие;
- определить характеристику ООО «Птицекомплекс Лаишевский»;
- описание раздела земельного участка предприятия ООО «Птицекомплекс Лаишевский»
- привести технико-экономических показателей проекта.

Согласно поставленным задачам выпускной квалификационной работы и её основной цели, основной материал работы представлен в виде введения, шесть глав, заключения и списка литературы, приложения.

## Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

### 1.1 Понятие кадастра: цели, задачи

Кадастр – это реестр объектов недвижимости, подлежащих налогообложению. Кадастровой деятельностью называется работа, по сбору, анализу и документированию данных в отношении этих объектов для обеспечения кадастрового учёта и создания информационной базы Государственного Земельного Кадастра (ГЗК). Таким образом, основной целью кадастровых работ является внесение достоверной и актуальной информации об объектах недвижимости в Росреестр. Земельный кадастр содержит данные об объектах, и его основными задачами являются [4]:

- создание условий для обеспечения рационального использования и охраны земель;
- защита прав землевладельцев и землепользователей;
- создание подробного количественного и качественного описания каждого земельного объекта;
- характеристика состояния объекта и рациональности его использования;
- экономическая оценка объектов ГЗК;
- создание банка информации для государственных органов;
- кадастровый учёт земельных участков, территориальных зон.

Земельный кадастр содержит данные о земельных участках и об их владельцах, либо землепользователях, а также о порядке пользования земельным участком, о его основном назначении и о месторасположении границ.

Основными видами деятельности земельного кадастра являются учёт и оценка земель, а также их описание. При учёте земель определяется его местонахождение в пространстве, площадь, а также качество земельных угодий. Описание земли – это процесс выяснения его свойств. Под оценкой земли понимают определение уровня её урожайности и доходности земли как объекта производства. Все эти действия сопровождаются различными сложными техническими приёмами, и объединяя их, мы получаем полную достоверную картину о конкретном земельном участке, содержащую основную характеристику земли для определения её ценности с целью налогообложения.

Между этими составляющими земельного кадастра есть строгая и тесная связь, объединяющая их в целостную систему. Так как земельный фонд является объектом государственной собственности, то любое его использование должно быть зафиксировано юридически, а фактическое землепользование произведено в установленном законами порядке. Эта функция лежит на государственной регистрации землепользования [5].

При учете земли, как было указано выше, устанавливаются её основные свойства независимо от того, есть ли у объекта землепользователь или она находится в статусе земель запаса. В ряде случаев для земель второго типа могут быть указаны только размеры и координаты местонахождения, а оценка земель с экономической точки зрения может быть произведена только при переводе объекта в другую категорию.

Земельный кадастр является целостной системой, но в то же время его подразделяют на два основных вида: первичный (основной) и последующий (текущий). В основной земельный кадастр заносятся все данные и свойства объекта (правовая, хозяйственная информация о земле, её природное состояние и тп.) после произведенного обследования. Всем полученные материалы упорядочиваются и анализируются; делается первичная запись во всех регистрационных документах. Если какая-то часть работ была выполнена ранее, то данные по ней также уточняются. Таким образом, этот раздел земельного кадастра необходим для полноты картины земельного фонда страны. Работы по его созданию должны повторяться с каким-то периодом по мере необходимости. Текущий земельный кадастр отражает только правовые изменения, связанные с объектом (как правило, перерегистрация прав, и тп.) [6].

Основным назначением земельного кадастра является составление базы данных об участках и их землевладельцах с целью получения дохода через налогообложение. Государство накладывает обязанность уплаты земельных налогов, полагаясь на сведения, полученные земельным кадастром. Формы налогообложения менялись со временем, если рассматривать этот вопрос с исторической точки зрения, однако, так сложилось, что земельный налог

изначально был подвержен классовому делению, поскольку, в первую очередь, его платили крестьяне.

Поскольку кадастр развивался как оценочно-учётный процесс, развивались и методы, которыми он пользовался: методы получения размеров, а впоследствии и координат, развивались вместе с геодезией, методы классификации земель по угодьям развивались с исследованиями почв, и тд. И чем обширнее становились знания в той или иной области, связанной напрямую или косвенно с земельным кадастром, тем сложнее становился кадастровый учёт. На сегодняшний день земельный кадастр – это сложная область, требующая определённых знаний и навыков. Не смотря на то, что в нашей стране всё ещё не используются различные новейшие методы, которые можно связать с земельным кадастром, стоит отметить, что они всегда внедрялись с эту деятельность, хоть и с опозданием. К тому же мы отлично перенимаем опыт зарубежных стран: например, публичная кадастровая карта является аналогией подобного информационного ресурса в Европе за тем лишь исключением, что там он составлен для всех стран, входящих в Евросоюз.

## **1.2 Землеустроительные и кадастровые работы**

Земельный фонд Российской Федерации включает следующие категории Земли [2]:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населённых пунктов;
- земли промышленности, транспорта, курортов, заповедников и другого несельскохозяйственного назначения;
- земли государственного водного фонда;
- земли государственного лесного фонда;
- земли запаса.

Все вышеперечисленные категории земель являются объектами учёта земельного кадастра. Землеустройство является подразделом кадастровой деятельности, и отвечает за корректное распределение земли с целью наиболее эффективного использования.

Различают несколько видов землеустроительных работ:

- инвентаризация земель, которую проводят с целью выявления нерационального и неэффективного использования земли, а также уточнения границ земельных участков;
- подготовка документов, сопровождающих постановку некоторого участка на кадастровый учёт (например, при отводе наделов);
- планирование использования земель, для которого необходимо межевание;
- обследования земель с точки зрения бонитировки и тп;
- оценка качества земель;
- разработка и ведение документации по землеустройству при упорядочивании имеющихся объектов, либо создании новых.

Работы по землеустройству проводятся, если необходимы частичный выкуп или изъятие земли государством, если проводятся какие-либо сделки с земельными наделами, если необходимо установление или восстановление границ земельных участков, а также при перераспределении земельных участков.

Землеустроительные работы состоят из трёх основных этапов: подготовительный, полевой и камеральный [3].

Подготовительный этап является планированием самого землеустройства. На этом этапе происходит сбор необходимой документации, либо подготовка при отсутствии таковой. Такими документами, как правило, являются договор на проведение работ, техническое задание, разрешение на работы и тп. Далее производится анализ документов и планирование полевой части работ.

Полевой этап землеустройства является его геодезической составляющей, результатом которого должен быть топографический план и акт обследования территории. Этот этап может производиться не только классическими методами топографической съёмки, но и с помощью ГНСС-технологий, а также аэрофотосъёмки (для большого количества объектов).

Камеральный этап подразумевает сам процесс составления топографического плана (поскольку в полевой этап входит только сбор необходимой информации для него), анализ всех полученных данных и составление документов по результатам землеустройства. Также он включает

оценку полученных результатов и их согласование с землевладельцами или землепользователями.

Кадастровые работы включают в себя все виды вышеперечисленных работ, но также их можно разделить на три основных вида: кадастровые работы для земельных участков, кадастровые работы для объектов капитального строительства, либо комплексные кадастровые работы. [1]

Кадастровые работы для земельных участков, по своей сути, являются теми же работами, что и при землеустройстве. Кадастровые работы для объектов недвижимости могут также проводиться внутри помещений, при этом в полевом этапе при измерениях используются не только геодезические методы, но и приборы для замеров внутри зданий. При комплексных кадастровых работах происходит объединение двух предыдущих видов работ. В результате основная информация по каждому участку содержит схематический чертёж участка, его кадастровый номер и адрес, площадь участка и его кадастровую стоимость, дату постановки на учёт, разрешённые способы использования земли и её назначение, а также сведения о границах. При этом заказчик может впоследствии получить выписку о данных из Единого Реестра Государственной Недвижимости онлайн, или в МФЦ. [7]

### **1.3 Особенности раздела земельных участков**

Часть земной поверхности определённого размера и назначения называется земельным участком. Действующее законодательство страны определяет вид закрепления его границ, а также форму собственности, которая может быть частной, муниципальной или государственной, а также использоваться совместно или единолично.

Принадлежность участка физическому или юридическому лицу подразумевает понятие частной собственности на земельный участок, которая рождает определённые права и обязанности землепользователя. Земельные участки, которые принадлежат администрации населённого пункта или другого административно-территориального образования, определяют в муниципальную собственность, которая по сути немного отличается от государственной. Основное регулирование земельных участков с юридической точки зрения осуществляется Земельным Кодексом РФ.

Процедура, при которой из земельного участка создаются участки меньших территорий (независимо от категории земли) называется разделом земельного участка. В таком случае участок прекращает своё существование (юридически), а на его месте образуются территории с новыми кадастровыми номерами.

Порядок раздела земельного участка состоит из нескольких этапов. Самым первым из них является проведение всех землеустроительных работ, а именно межевания и согласования границ образуемых земельных участков.

Затем необходимо поставить каждый образованный участок на кадастровый учёт, для чего необходимо собрать определённый пакет документов, и в случае нехватки каких-либо из них, возможен отказ или в постановке земельного участка на учёт.

Следующим этапом является составление договора (соглашения) о разделе земельного участка; этот этап пропускается в случае раздела в результате судебного решения. После выделения земельных участков необходимо поставить их на учёт в государственные органы.

Завершением процедуры раздела является предварительное обоснование, а также оформление и регистрация права на земельный участок, что в результате должно быть зафиксировано в свидетельстве на участок, выданном государственным органом.

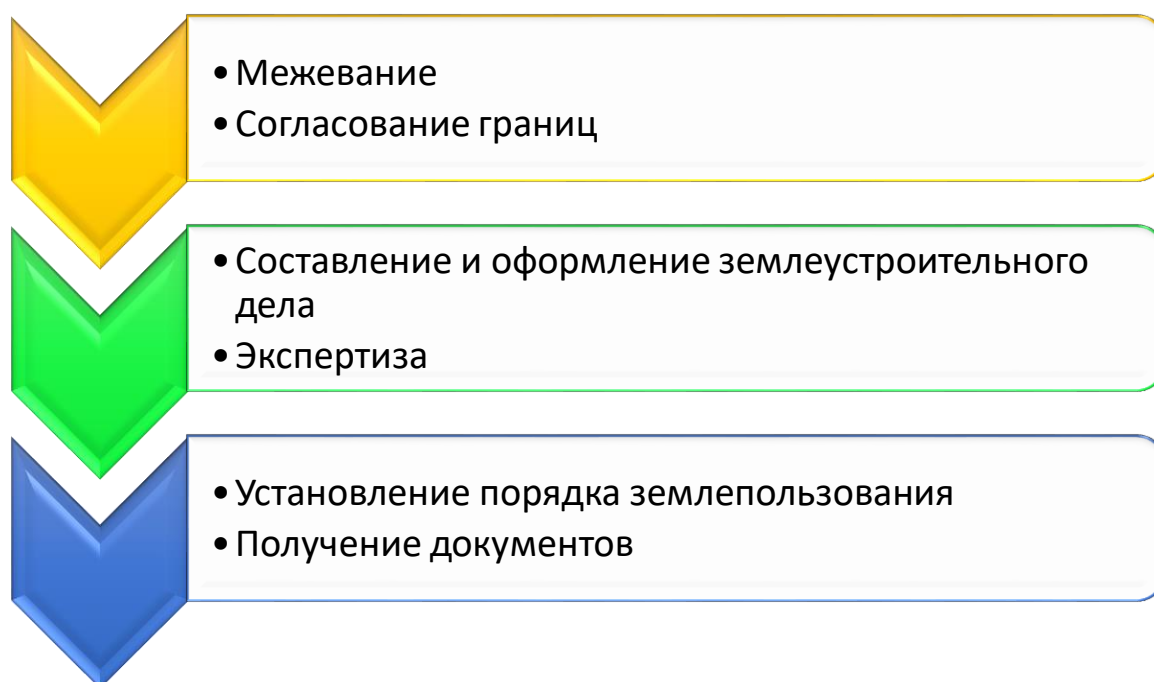


Рисунок 1. Порядок проведения процедуры раздела земельного участка

Существует совокупность принципов, правил и норм, соблюдение которых делает процедуру раздела земельного участка правомерной.

В первую очередь, раздел участка может быть произведён в отношении только того участка, границы которого установлены и зафиксированы в натуре. Процесс установления границ должен быть проведён специальными государственными органами и зафиксирован документально. В случае его осуществления работы по разделу земельного участка являются правомерными, в случае отсутствия границ – необходимо их предварительное установление.

Раздел земельного участка между землепользователями может быть осуществлён только при наличии соглашения между землепользователями, а именно между участниками раздела (дольщиками). В случае наличия решения суда, на основании которого и необходимо провести раздел земельных участков, соглашение между землепользователям не требуется. Одним из примеров такого соглашения является раздел имущества супругов в результате развода, которое не является необходимым при наличии решения суда.

Возможность раздела участка содержит определённые условия, установленные законодательством РФ, а именно: [15]

- на участке не должно быть ранее наложенного временного ограничения и иных санкций, виды которых предусмотрены законом. Это касается как приватизированного, так и арендованного участка, находящегося в собственности, а также раздела совместно нажитого участка;
- полученные участки обязательно должны иметь доступные места для подъезда и доступа к ним;
- площадь новых территорий не может быть меньше нормативов, установленных законом;
- результат раздела единого приватизированного либо федерального участка должен представлять собой образование нового участка без изменения его ранее установленного целевого назначения, например, садоводства.

К участкам сельскохозяйственного назначения применяется принцип делимости и неделимости, что связано с его конструктивными особенностями. Как правило, градостроительный план на территорию содержит информацию о возможности раздела земельного участка. [20]

Существуют различные нормативы, установленные законодательством по разделу земельного участка. Однако, законом также установлено, что при проведении процедура раздела также необходимо осуществить регистрацию вновь образованных земельных участков, и при отсутствии документов, подтверждающих проведение подобных мероприятий, процедура не является правомочной.

Другим принципом, установленным законодательством, является тот факт, что прежний участок должен прекратить своё существование после проведённого раздела земельных участков. Если раздел был осуществлён в рамках одного собственника, то его право собственности сохраняется на все части участка, образованные в результате раздела.

Существуют случаи, когда разделяемый земельный участок находится в долевой собственности. Если его деление происходит не между долевыми собственниками с целью выдела земельных долей, то условия пользования и правообладания новыми разделёнными земельными участками должны устанавливаться до процесса раздела. В случае отсутствия такого договора может возникнуть отказ в процедуре раздела земельных участков.

Процесс раздела земельного участка состоит из трёх этапов:

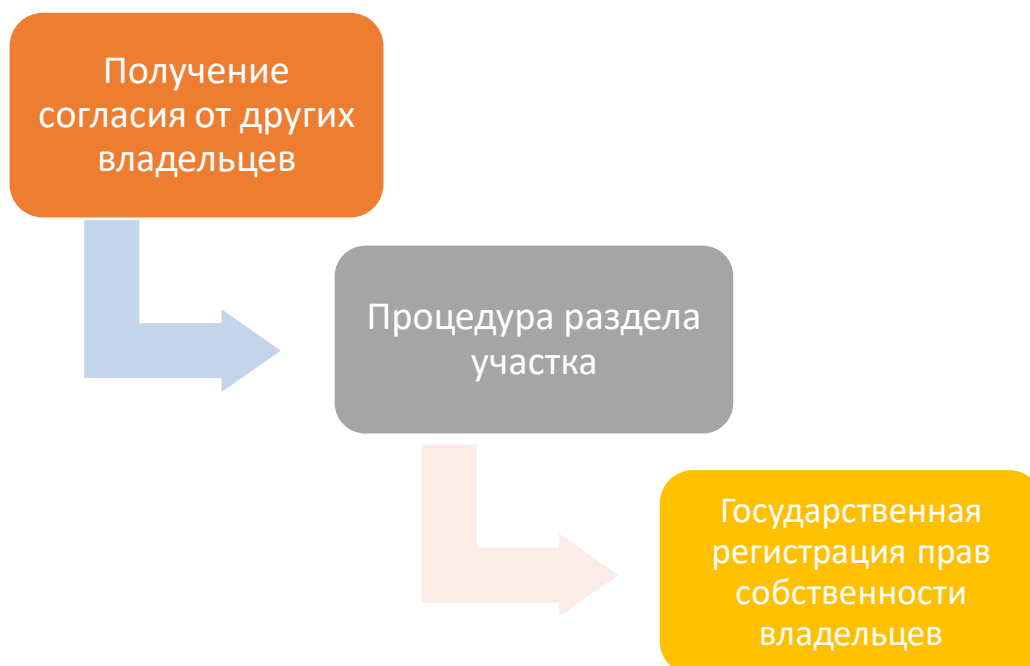


Рисунок 2. Этапы раздела земельного участка

Стоит отметить, что получение согласия на раздел земельного участка необходим только в случае долевой собственности. В случае его отсутствия возможен отказ в разделе.

Наличие долевой собственности в отношении участка подразумевает наделение всех участников такой собственности одинаковыми правами на земельный участок вне зависимости от размера доли. Такое право может возникнуть, если участок стал предметом собственности двух или более лиц в результате различных ситуаций (получение нажитого имущества, наследование, решение суда, приватизация и др.).

Каждый из владельцев, имеющий документы на право собственности, может требовать раздел участка для выделения его доли из общедолевой собственности, и в то же время каждый из них вправе дать отказ на такой раздел.

Наиболее оптимальным способом раздела участка является соглашение между землевладельцами. В таком случае возможно подписание договора о разделе при наличии всех необходимых документов. Необходимый пакет документов направляется в местный отдел администрации для проверки возможности раздела и утверждения границ новых участков. В случае, если не был осуществлён отказ в разделе, документы направляются в регистрационную палату для последующей регистрации права собственности на образованные земельные участки. [8]

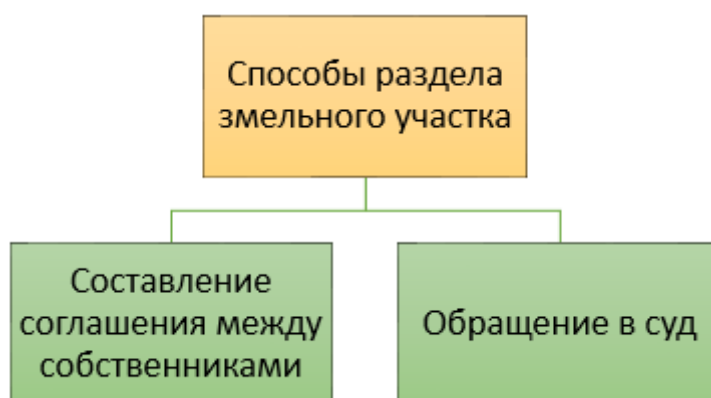


Рисунок 3. Способы раздела земельного участка

Другим способом раздела земельного участка является обращение в суд. Оно необходимо в случаях, когда землевладельцы не могут прийти к общему соглашению в результате разногласий. Тогда один из собственников (либо все

собственники) могут подать исковое заявление в суд для определения границ новообразуемых участков.

Для проведения процесса раздела земельных участков необходимо собрать все необходимые документы и предоставить их в соответствующие органы.

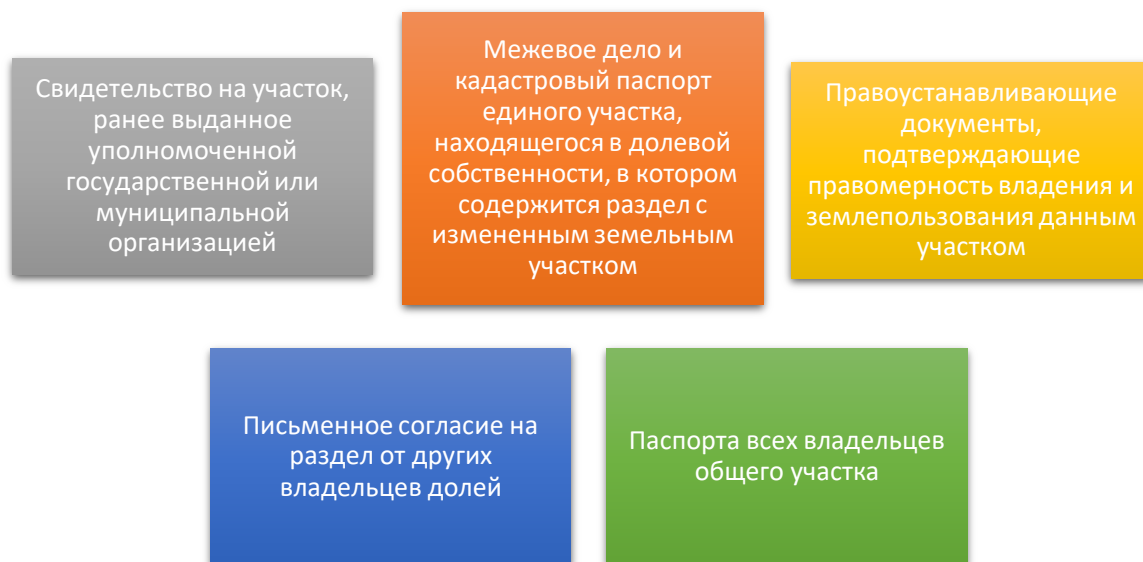


Рисунок 4. Перечень необходимых документов для раздела земельного участка

Полный пакет необходимых документов позволить владельцам обратиться в соответствующие органы (к кадастровому инженеру или в геодезическую организацию) для проведения процедуры межевания земельного участка. Он может быть проведён только организацией, которая имеет специальную лицензию на проведение подобных работ.

Помимо этого, государственной системой РФ и нормами федерального закона установлены определенные требования и особенности, которые обеспечивают возможность либо невозможность раздела конкретного участка.

Согласование единого общего участка и его раздела зависит, прежде всего, от площади территории сельскохозяйственного или иного участка.

В разных регионах данные нормативы могут представлять абсолютно различные цифры, все будет зависеть от порядка пользования участком, находящегося на данной территории, от его целевого назначения, установленного порядка землепользования и т.д. [9]

Невозможность раздела чаще всего возникает по причине того, что площадь учтенного участка меньше установленных нормативов. Именно из-за размера участка граждане, после того, как совместно была проведена экспертиза, часто получают отказ от уполномоченного органа муниципальной или государственной службы федерального региона. Помимо этого, отказ часто выдают по причине отсутствия определенных документов. Отказ и вынесенное решение всегда можно оспорить, если на это имеются основания. [17]

Порядок предоставления земельных участков сельхозназначения для пользования установлен ЗК РФ. Участки, находящиеся в муниципальной либо государственной собственности сельскохозяйственного назначения, могут быть предоставлены гражданам для пользования – садоводства, сельхозназначения и т.д. Участки могут находиться граждан в бессрочном, т.е. постоянном пользовании, либо в течение временного периода, на определенный срок.

Земли сельскохозяйственного назначения могут быть предоставлены гражданам совместно для пользования и в виде арендованного имущества. В аренде участка большую роль играет договор, который обязательно должен содержать все важные сведения, включая допустимые виды землепользования, преимущественное право и т.д. Реальный образец договора и его обоснование можно посмотреть в нотариальной палате либо администрации.

При этом ЗК РФ устанавливает преимущественное право покупки земли, находящейся в государственной либо муниципальной собственности, для определенных граждан.

Само понятие «преимущественное право» означает возможность как можно быстрее осуществить покупку земли для дальнейшего пользования ею. К лицам, у которых есть преимущественное право, относятся собственники объектов незавершенного строительства и иные категории. Преимущественное право не может быть передано по наследству.

## Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### 2.1 Описание местоположения

Посёлок совхоза имени 25 октября находится в Александровском сельском поселении Лаишевского муниципального района республики Татарстан.

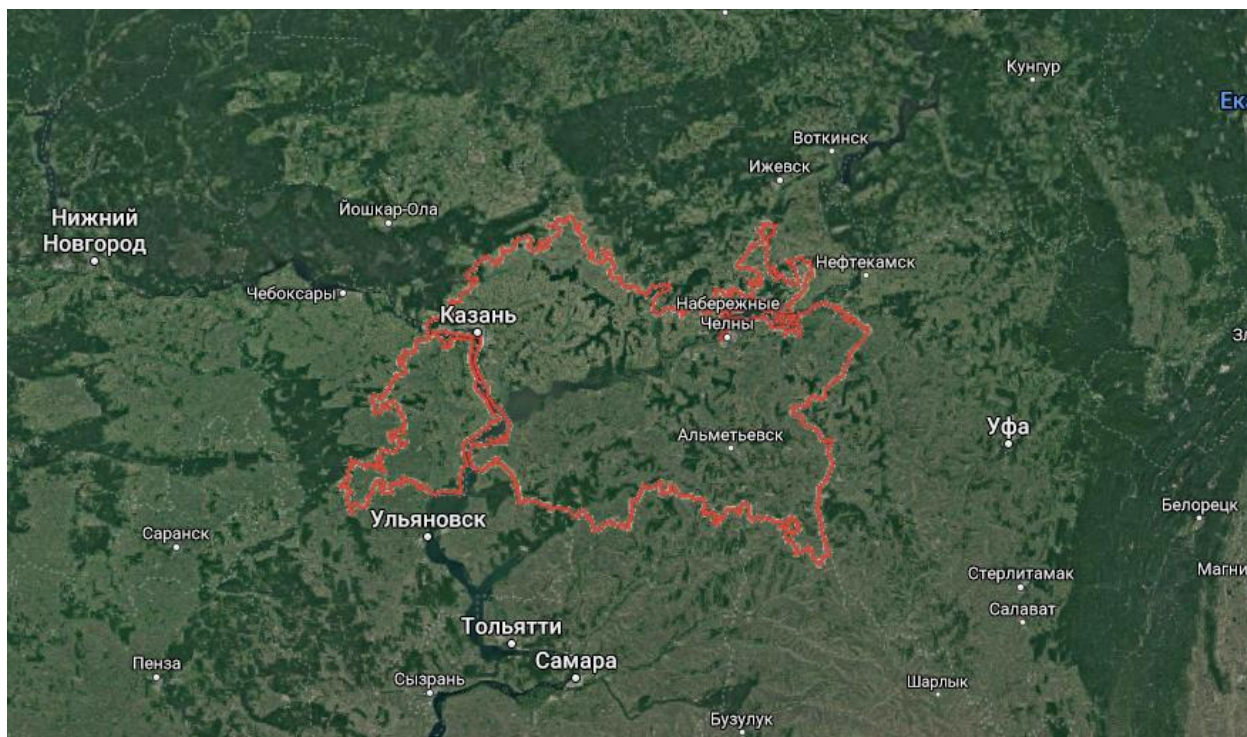


Рисунок 5. Границы Республики Татарстан

Республика Татарстан – это административно-территориальная единица Российской Федерации площадью более 67 млн км<sup>2</sup>. Республика располагается в центральной части Российской Федерации и граничит со следующими субъектами РФ:

- Республика Чувашия;
- Республика Удмуртия;
- Республика Марий Эл;
- Республика Башкортостан;
- Оренбургская область;
- Самарская область;
- Ульяновская область;
- Кировская область.

Административно-территориальное деление республики насчитывает 2 городских округа и 43 муниципальных района, одним из которых является Лаишевский муниципальный район. [10]

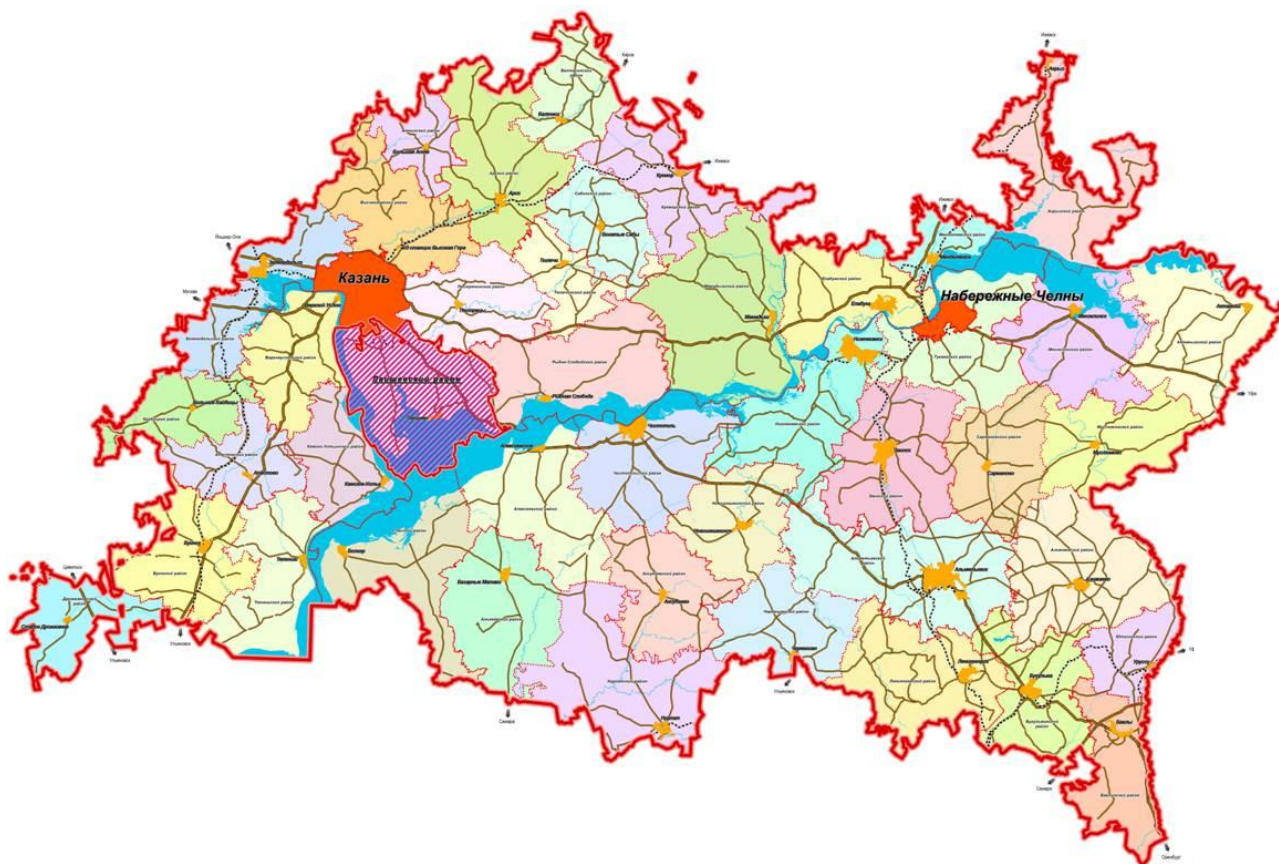


Рисунок 6. Местоположение Лаишевского муниципального района на карте Республики Татарстан

Лаишевский муниципальный район — это административно-территориальная единица республики Татарстан, которая располагается на месте слияния рек Кама и Волга. Площадь района составляет чуть более 2 тыс. км<sup>2</sup>, а население — около 45 тыс. чел. [27]

Лаишевский муниципальный район граничит с г. Казань на севере, Пестречинским районом на северо-востоке и с Рыбно-Слободским районом на западе. На востоке находится р. Волга, на юге — р. Кама, а на юго-западе слияние рек — Волжско-Камское устье.

Административно-территориальное деление района насчитывает 1 городское поселение (г. Лаишево) и 23 сельских, одним из которых является Александровское сельское поселение.



Рисунок 7. Схема Александровского сельского поселения на публичной кадастровой карте

В юго-восточной части Лаишевского муниципального района находится Александровское сельское поселение, которое составляет чуть больше 9 тыс га. Оно граничит с Егорьевским и Державинским сельскими поселениями на севере, со средне вятинским сельским поселением на востоке, Чирповским сельским поселением на юге, г. Лаишево на юго-востоке, и Куюковским сельским поселением на западе.

В состав Александровского сельского поселения входят следующие населённые пункты:

- П. Нижние Кармачи;
- Д. Верхние Кармачи;
- С. Бутыри;
- П. Александровский;
- П. Совхоза им. 25 Октября.

Последний посёлок и является местоположением ООО «Птицекомплекс Лаишевский», а также административным центром сельского поселения. По данным Федеральной службы государственной статистики, население Александровского сельского поселения составляет 1761 человек. [14]

## 2.2 Природно-климатическая характеристика Александровского сельского поселения

Территория Александровского сельского поселения располагается в равнинной местности с характерными проявлениями оврагов, балок и речных долин и перепадами высот от 72 м на северо-западе сельского поселения до 145 м в южной части поселения.

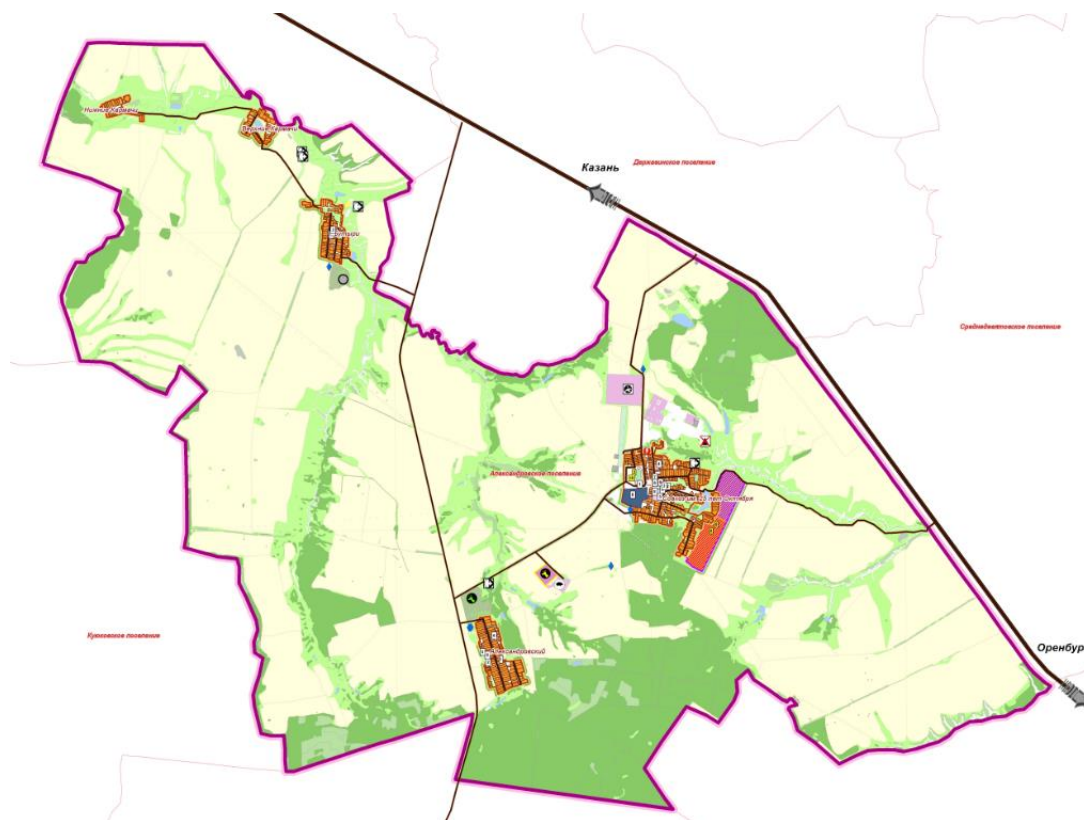


Рисунок 8. Схема расположения зелёных зон в Александровском сельском поселении

Климат на его территории умеренно-континентальный, являющийся характерным для данного района, и обуславливает длительность безморозного периода – около 204 дня, среднюю температуру в отопительный сезон  $-4,8^{\circ}\text{C}$ , максимум температуры  $37^{\circ}\text{C}$  и минимум  $-46^{\circ}\text{C}$ .

Наиболее активным периодом для появления осадков является промежуток времени с апреля по октябрь, за который выпадает около 368 мм. Общая сумма годовых осадков составляет 528 мм, а среднегодовая температура воздуха  $3,2^{\circ}\text{C}$ .

Роза ветров района показывает преобладание южных ветров в течение года, средняя скорость ветра равна 4,3 м/с.

Продолжительность отопительного периода в Александровском сельском поселении составляет 213 дней, обусловленных среднесуточной температурой ниже 8 градусов Цельсия.

По данным проводимых наблюдений, максимальной глубиной промерзания почвы за последние 50 лет стала отметка в 177 см, а за 10 лет – 136 см.

Территория сельского поселения согласно климатическому районированию территории России относится к подрайону IV.

С точки зрения ландшафта, территория Александровского сельского поселения располагается в пределах Волго-Мешинской ландшафтной зоне.

Почвенный покров территории обладает характерными выщелоченными чернозёмами, типичными остаточно-карбонатными чернозёмами, светло-серыми лесными почвами, а также дерново-подзолистыми почвами.

Растительный покров на территории представлен сельскохозяйственными угодьями, лугами, кустарниковыми зарослями и лесами. [11]

В геологическом разрезе состояние подземных вод характеризуется водоносным комплексом казанских отложений, который используется для хозяйственно-питьевого водоснабжения. По составу минерализация воды составляет до 0,556 г/л, в ней присутствуют сульфатно-кальциевые примеси. Поверхностные воды представлены о. Чёрное, а также ручьями и озёрами.

Полезные ископаемые Александровского сельского поселения представлены следующими месторождениями:

- месторождения сапропелей;
- месторождения торфа;
- месторождения бентонитовых глин.

Также на территории Александровского сельского поселения есть памятник природы, который выделен в земли особо охраняемых природных территорий. Этим памятником является Озеро Чёрное, и оно находится в северо-восточной части поселения (севернее п. совхоза им. 25 Октября).



Рисунок 9. Местоположение о. Чёрное

### **2.3 Экологическое состояние территории**

Качество атмосферного воздуха в Александровском сельском поселении находится под влиянием множества факторов, среди которых загрязнение автомобильным транспортом, функционирующими сельскохозяйственными предприятиями, и функционирующими промышленными предприятиями. Проведение лабораторных проб воздуха на территории поселения не проводится. [26]

Работающими сельскохозяйственными предприятиями являются:

- ферма КРС на севере от п. Александровский;
- птицеводческая ферма на севере п. совхоза им. 25 Октября.

Работающими промышленными предприятиями являются:

- столярная мастерская в п. Александровский;
- цех по производству хлебобулочных изделий в п. совхоза им. 25 Октября;
- механический цех в п. совхоза им. 25 Октября.



Рисунок 10. Схема расположения влияющих на экологию предприятий в п.  
Александровский

Качество водных ресурсов также находится под влиянием множества факторов, среди которых выделяют сбросы неочищенных поверхностных сточных вод с территорий населённых пунктов и сельскохозяйственных предприятий, а также сбросы недостаточно очищенных сточных вод с промышленных объектов.

Одним из факторов загрязнения водных ресурсов является наличие кладбищ в водоохраной зоне поверхностных водных объектов, а именно на юго-востоке д. Верхние Кармачи и на северо-востоке с. Бутыри. Также в Александровском сельском поселении отсутствуют системы централизованного водоотведения, что приводит к дополнительному загрязнению водных ресурсов.

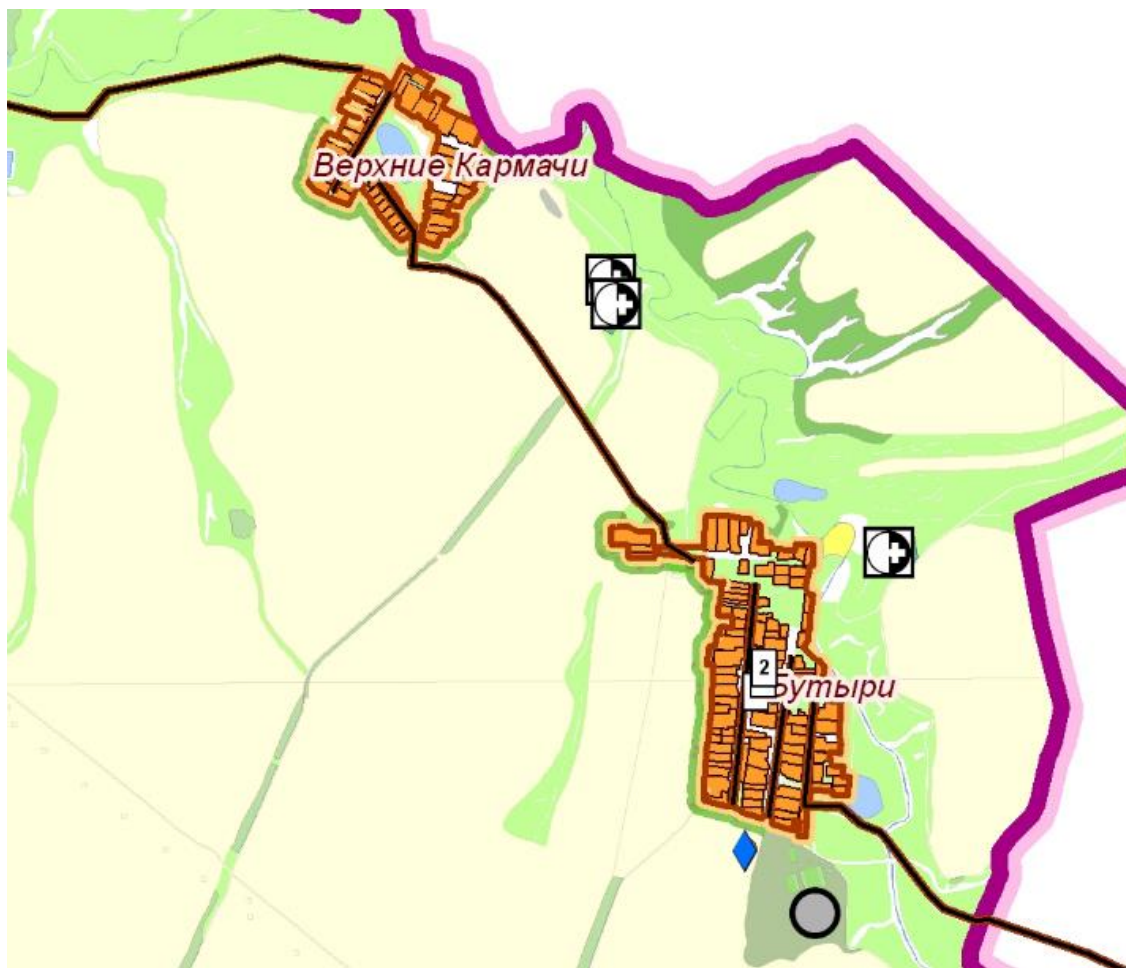


Рисунок 11. Местоположение источников загрязнения водных ресурсов в с. Бутыри и п. Верхние Кармачи

Состояние почвы территории обусловлено низкой облесенностью пашни, расчленённой овражно-балочной сетью, а также высокой степенью распаханности сельскохозяйственных угодий. В результате таких процессов происходит деградация почвы, которая также сопровождается эрозионными процессами. Помимо естественных процессов, почва также подвержена влиянию техногенных факторов, а именно загрязнению нефтяной промышленности, отходов потребления и производства, сточных вод, пестицидов, а также засолению. Противоэрозионные мероприятия на территории сельского поселения не проводятся.

Значительные территории населённых пунктов подвержены негативному воздействию биологических отходов, источниками которых являются в основном кладбища. Также немалое влияние оказывают отходы промышленного и сельскохозяйственного производства, основные источники которых были перечислены выше. Основное влияние биологических отходов

приходится на п. совхоза им. 25 Октября, поскольку большинство предприятий сконцентрировано именно в этом районе.



Рисунок 12. Схема расположения влияющих на экологию предприятий в п. Совхоз им. 25 лет Октября

Среди физических факторов воздействия на сельское поселение выделяют радиационное, акустическое и электромагнитное воздействие. Среди источников акустического воздействия на Александровское сельское поселение выделяют следующие:

1. Автомобильный транспорт;
2. Воздушный транспорт;
3. Электрическая подстанция.

Радиационное воздействие представлено исключительно естественным радиационным фоном, электромагнитное воздействие находится в пределах нормы, поскольку вызвано исключительно действием объектов связи, линий электропередач и электрической подстанцией.

Лесные насаждения Александровского сельского поселения играют важную роль в экологической характеристике. Общая площадь лесных насаждений составляет 20,68% от общей территории поселения (около 2 тыс га), что превышает норму зелёных насаждений, указанных в СНиП 2.07.01-89

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» почти в 1000 раз.

В поселении отсутствуют озеленённые территории общего пользования, и все насаждения представлены следующими территориями:

- озеленённые территории образовательных объектов;;
- озеленённые территории кладбищ;
- самосевные древесные и кустарниковые насаждения, характерные для ручьев и пойм рек;
- лесные территории.

В целом экологическая ситуация Александровского сельского поселения считается благоприятной. [12]

## Глава III. ХАРАКТЕРИСТИКА ООО «ПТИЦЕКОМПЛЕКС ЛАИШЕВСКИЙ»

### 3.1 Описание местоположения фермы

Территориально "Птицекомплекс Лаишевский" расположен в 45 км от г.Казани, в непосредственной близости от международного аэропорта "Казань" и автомобильной трассы федерального значения Казань - Самара. В поселке 25 лет октября

### 3.2 Основная специализация производства



Рисунок 13. Сортировка птицеводческой продукции

Специализация компании - производство птицеводческой продукции.

Ассортимент продукции:

- яйцо куриное "Деревенька"
- мясо птицы
- субпродукты
- яичный порошок
- живые куры

"Птицекомплекс Лаишевский" производит яйцо куриное "Деревенька", которое отличается ярко-оранжевым цветом желтка, прочной скорлупой и

насыщенным вкусом. Качество достигается путём специального кормления птицы, в рацион которой включены такие компоненты, как травяная мука, кукуруза, комплекс витаминов и т.д. Каждое яйцо подписано. Яйцо "Деревенька" пользуется стабильно высоким спросом в Республике Татарстан и прилегающих регионах РФ (г.Москва, Чебоксары, Ульяновск, Самара).

Мясо птицы Существует три вида Упаковки

1) Мясо кур в тушках в групповой упаковке монолит в картонном коробе с полиэтиленовым вкладышем. Вес коробки 10-11 кг.

2) Тушки упакованы в фирменный красный стрейч пакет для продажи в торговых сетях. В ящике 10 штук куриц.

3) Тушки упакованы в обычный прозрачный полиэтиленовый пакет без печати. Уложены в ящик по 10 шт. (Преимущество в том, что тушки не смерзаются, но при использовании кур на переработку, нужно доставать каждую курицу из пакета.)

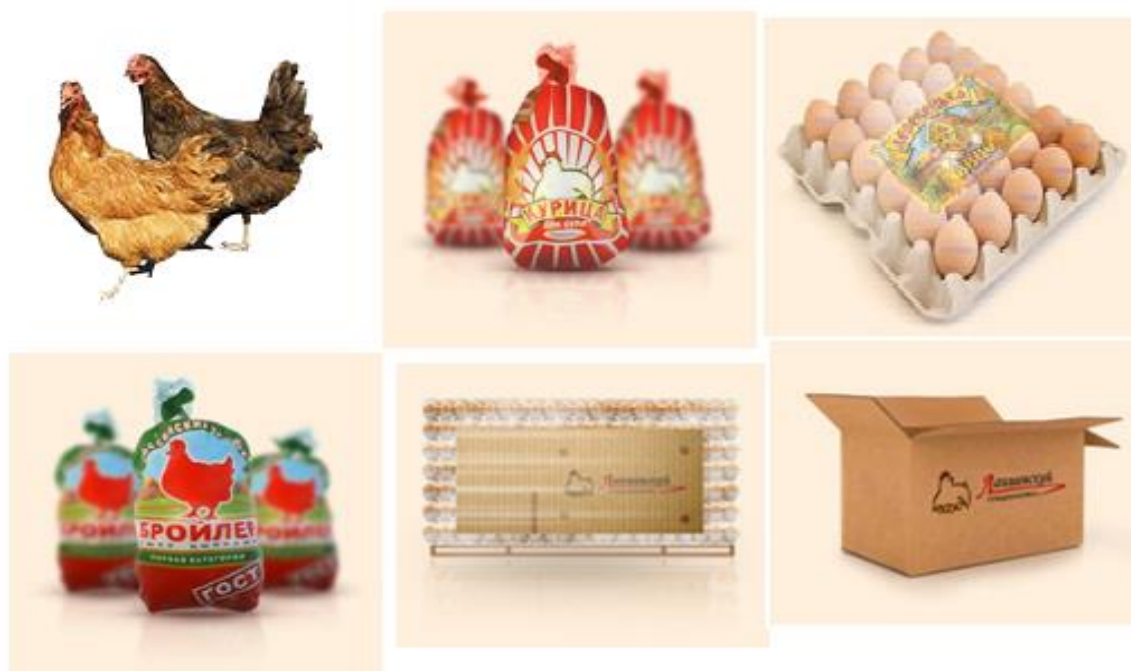


Рисунок 14. Образцы продукции ООО «Прицекомлекс Лаишеский»

Количество кур-несушек - до 400000. Приглашаем к сотрудничеству региональных дилеров, оптовиков. Среди наших партнёров - «Карусель», «Магнит», «Ашан», «Лента» и другие компании.

### 3.3 Необходимость проведения работ по разделу земельных участков



Рисунок 15. Схема земельных участков на территории сельскохозяйственного предприятия

По кадастровой карте видно что через участок который хотим разделить проходят коммуникации по этому раздел участков осуществляется по правилам в пункте 4 статье 11.9 Земельного кодекса РФ:

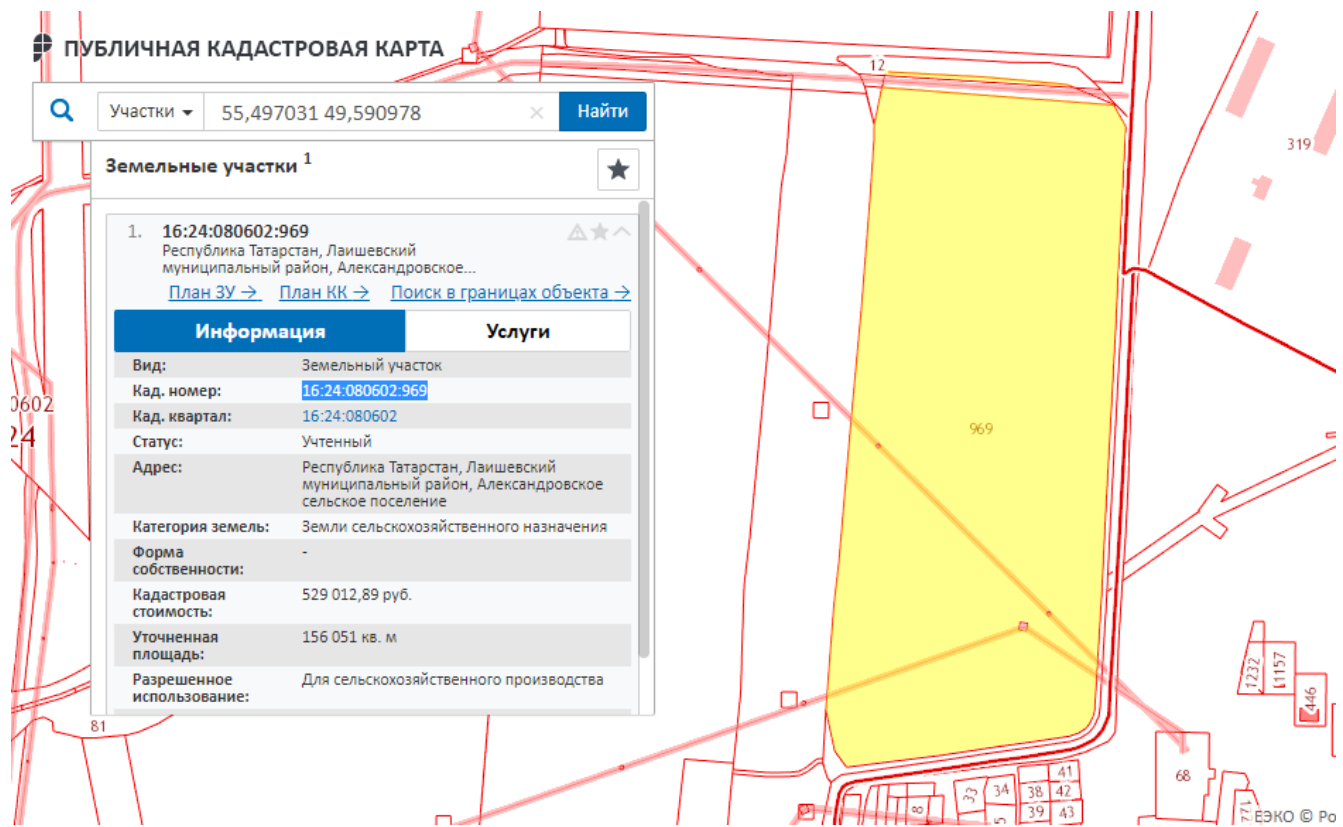


Рисунок 16.Схема расположения всего участка

Был выбран данный участок так как видно по кадастровой схеме смотреть рис 16. На данном участке проходят коммуникации которые в дальнейшем будут мешать для будущего развития данного участка , поэтому был совершен раздел данного участка см рис. 17

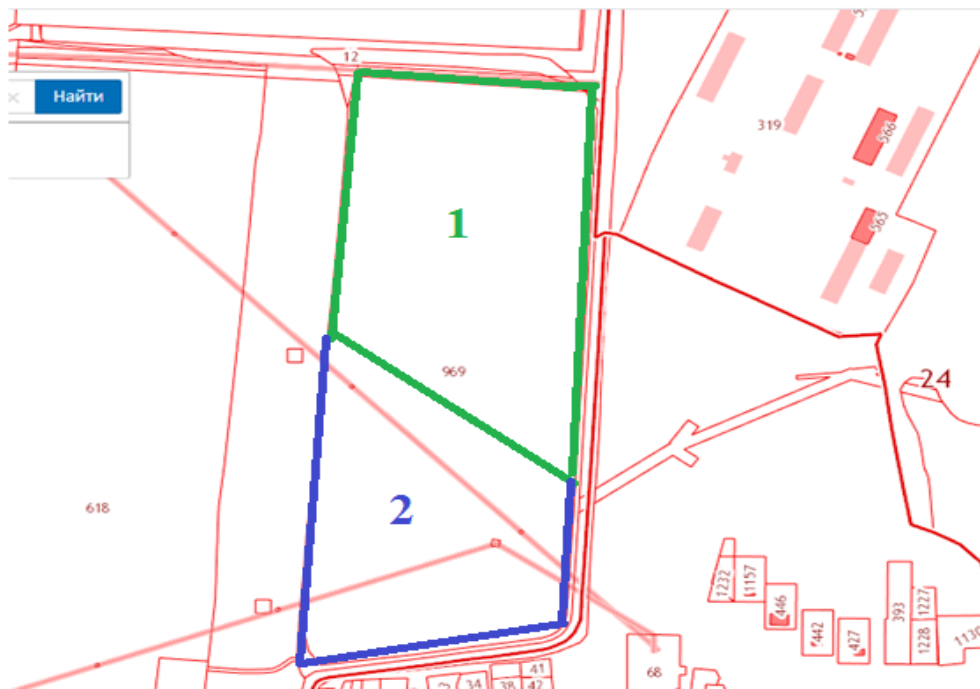


Рисунок 17.Схема разделения участка

## Глава IV. ПРОЦЕДУРА РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### 4.1 Предварительные работы перед разделом земельного участка

Перед процессом деления должны понимать, что данный участок должен иметь четкие границы, соответствующие требованиям законодательства, так же возможность доступа к земельным долям полученным в результате деления исходного участка.

Перед тем, как разделить земельный участок на два и более землевладений, необходимо провести его межевание. Межевание участка могут проводить только организации, имеющие соответствующее разрешение и лицензию на оказание подобного вида услуг. Межевания земельного участка производится с учетом требований Инструкции по межеванию земель на основании заявления собственника земли. Все расходы по этим услуг оплачивает владелец земельного участка. Возможные участники процедуры размежевания земли:

- собственник (или собственники) участка;
- пользователь земельного участка;
- владелец и пользователь смежного участка;
- инженер-землеустроитель. [16]

При отсутствия одного из участников в размежевания земли может принимать его законный представитель при наличии доверенности. Межевания земельного участка включает в себя определение границ исходного землевладения и вновь образованных участков с установлением межевых знаков, открытие межевого дела, формирующегося после выполнения всех геодезических и кадастровых работ. Если деление земельного участка на два и более землевладений происходит в добровольном порядке, с согласия всех собственников, необходимо заключить соглашение/договор о разделении земли, в письменной форме и подписанный всеми участниками соглашения. Для составления соглашения, кроме основных, необходимы следующие документы:

- свидетельство на землю;( № 68 АА7XXXX от 27.10.2006.)
- кадастровый паспорт; ([16:24:080602:969](#))
- письменное согласие собственника (собственников) на раздел земли;

- документ, подтверждающий закрепление адреса за разделенными участками;
- при участии в соглашении законного представителя одного из участников – нотариальная доверенность.

В данной работе были документы:

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
Главное управление Федеральной регистрационной службы по Ростовской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 27.10.2006 г.

Документы-основания:  
Свидетельство о праве на наследство по закону от 18.08.2006 г. Нотариус: Светлана Владимировна. Номер в реестре нотариуса: 4980.

Субъект (субъекты) права:  
Марина Валентиновна, дата рождения: . Паспорт гражданина Российской Федерации: серия № , код подразделения , дата выдачи  
Выдан: ОВД Лаишевского района, Александровке сельское поселение  
месту жительства: Россия, Республика Татарстан Лаишевский район

Вид права: общая Собственность 156 051 кв. м )  
сельхозугодий

Объект права:  
Земельный участок, Целевое назначение земли сельскохозяйственного назначения. Площадь 156 га  
Адрес (местоположение):  
Республика Татарстан Лаишевский район Александровке сельское поселение ООО "Птицекомплекс Лаишевский"  
61:02:01 00 00:475

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
27.10.2006 г. сделана запись регистрации № 61-61-04/044/2006-238

Регистратор:

Серия 61 АГН 368 2

Рисунок 18. Свидетельство на землю

Управление Роснедвижимости по Республике Татарстан  
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

" 27 " 10 20 06 г. N XXXXXXXX

|                |                                                                                                          |                                                                                                             |          |   |                |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|----------------|
| 1              | Кадастровый номер: 16:24:080602:969                                                                      | 2                                                                                                           | Лист N 1 | 3 | Всего листов 2 |
| 4              | Номер кадастрового квартала 16:24:080602                                                                 |                                                                                                             |          |   |                |
| Общие сведения |                                                                                                          |                                                                                                             |          |   |                |
| 5              | Предыдущие номера: XXXXXXXX 6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости <sup>1</sup> : |                                                                                                             |          |   |                |
| 7 <sup>2</sup> |                                                                                                          |                                                                                                             |          |   |                |
| 8              | Местоположение: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Александровское сельское поселение |                                                                                                             |          |   |                |
| 9              | Категория земель: Сельскохозяйственного назначения                                                       |                                                                                                             |          |   |                |
| 10             | Разрешенное использование: XXXXXXXX                                                                      |                                                                                                             |          |   |                |
| 11             | Площадь <sup>3</sup> : 156 051 кв.м.                                                                     |                                                                                                             |          |   |                |
| 12             | Кадастровая стоимость (руб.): 529 012,89 руб.                                                            |                                                                                                             |          |   |                |
| 13             | Сведения о правах: частная собственность                                                                 |                                                                                                             |          |   |                |
| 14             | Особые отметки: XXXXXXXXXXXXX                                                                            |                                                                                                             |          |   |                |
| 15             | Сведения о природных объектах:                                                                           |                                                                                                             |          |   |                |
| 16             | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки:                          |                                                                                                             |          |   |                |
|                | 16.1                                                                                                     | Номера образованных участков: 16:24:080602:973                                                              |          |   |                |
|                | 16.2                                                                                                     | Номера участка, преобразованного в результате выдела:                                                       |          |   |                |
|                | 16.3                                                                                                     | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета <sup>4</sup> :                                      |          |   |                |
|                | 16.4                                                                                                     | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке) <sup>5</sup> : |          |   |                |

Инженер II категории  
(наименование должности)

XXXXXX  
(подпись)  
М.П.



Блохина С.В.  
(инициалы, фамилия)

Рисунок 19. Кадастровый паспорт на земельный участок 1 лист

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

" 27 " 10 20 06 г. N XXXXXX

|   |                                                                                                                                                      |   |          |   |                |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|---|----------------|
| 1 | Кадастровый номер 16:24:080602:969                                                                                                                   | 2 | Лист N 2 | 3 | Всего листов 2 |
| 4 | План (чертеж, схема) земельного участка <sup>6</sup><br><div style="border: 1px solid black; height: 250px; width: 500px; margin: 20px auto;"></div> |   |          |   |                |
| 5 | Масштаб XXXXX                                                                                                                                        |   |          |   |                |

Инженер II категории  
(наименование должности)

XXXXXX  
(подпись)



Блохина С.В.  
(инициалы, фамилия)

Рисунок 20.Кадастровый паспорт на земельный участок 2 лист

## СОГЛАШЕНИЕ

о разделе земельного участка

Республика Татарстан

"\_\_23\_\_" июля 2019 г.

гр. \_\_XXXXXXXX\_\_(Ф.И.О.) проживающий по адресу:  
\_\_XXXXXXXXXX\_\_, паспорт серии \_\_XXX\_\_ N \_\_\_\_, выдан  
\_\_XXXXXXXXXXXXXXXXXX\_\_, (указать дату выдачи и наименование органа,  
его выдавшего, код подразделения)

являющиеся участниками общей собственности на земельный участок общей  
площадью 156051 то пятьдесят шесть тысяч пятьдесят один кв. м с  
кадастровым номером 16:24:080602:969, (указать площадь  
цифрами и прописью)

категория земель Сельскохозяйственного назначения,  
предоставленного для Сельскохозяйственного назначения (целевое  
назначение земельного участка), расположенного по адресу: Республика  
Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Александровское сельское  
поселение,

заключил настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На момент подписания настоящего соглашения

Гр. XXXXXXXXXX (Ф.И.О.) принадлежит XXXXX (размер  
доли выражается в виде обыкновенной или десятичной дроби и указывается  
прописью) доля в праве общей собственности на указанный земельный  
участок на основании Свидетельства XXXXX  
(указать наименование и реквизиты правоустанавливающего документа), что  
подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на  
недвижимое имущество и сделок с ним N XX от XXXX.

2. В целях прекращения общей собственности на указанный земельный  
участок Стороны договорились произвести раздел земельного участка  
пропорционально принадлежащим им долям в праве общей собственности. В  
результате такого раздела земельного участка образуются новые земельные

участки, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование.

2. Раздел осуществляется следующим образом:

2.1. Гр. \_\_\_\_\_XXXXXXXX\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) приобретает в собственность часть земельного участка площадью \_\_\_\_\_75000 семьдесят пять тысяч\_\_\_\_\_ кв. м(указать площадь цифрами и прописью)в границах, указанных в прилагаемом к настоящему соглашению кадастровому паспорту земельного участка.

3. После раздела земельного участка, принадлежащего Сторонам на праве общей собственности, право общей собственности прекращается с момента государственной регистрации в установленном законом порядке.

4. Указанный земельный участок правами третьих лиц не обременен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

5. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

6. Право собственности каждой стороны на выделенную в соответствии с п. 2 настоящего соглашения часть земельного участка возникает с момента государственной регистрации в порядке, установленном законом.

7. Стороны самостоятельно несут расходы по государственной регистрации права собственности на принадлежащую им после раздела часть земельного участка. [20]

8. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего соглашения, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9. Стороны обязуются совершить все действия и предоставить все документы, необходимые для выполнения условий настоящего соглашения.

10. Настоящее соглашение составлено в \_\_\_\_3\_\_ экземплярах, по экземпляру для каждой из Сторон и \_\_\_\_\_1\_\_\_\_\_ экземпляров для регистрирующего органа.

Подписи сторон:

Гр. \_\_\_\_\_XXXXXXXX\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Гр. \_\_\_\_\_XXXXXXXXX\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

В тексте соглашения указывается кадастровый номер и адрес данного участка, а также описание результат разделения, в частности, владельцы образованных землевладений могут имеют право на долю исходного участка в процентном соотношении либо в определенной цифровой форме (площадь, местоположения). Подписание всеми договора о разделе земли предполагает прекращение действия данного участка с переходом в образование двух и более землевладений. Условиями для подписания соглашения о разделе земли являются:

- сохранение минимальных размеров земельного участка в соответствии с требованиями закона;
- соблюдение требований и условий по градостроению;
- соблюдение условий по категории земли;
- отсутствие запретов на разделение исходного участка. [25]

В случае, если соглашение о разделе земельного участка не было достигнуто в добровольном порядке между собственниками, данный вопрос разрешается в суде. Соответствующее исковое заявление подается в судебный орган по месту расположения и земельного участка. Дело о разделе земли стоимостью менее 50 тысяч рублей рассматривается мировым судьей, если речь идет о вышеназванной сумму, дело рассматривается в районном суде общей юрисдикции. Необходимый процесс раздела земельного участка между собственниками включает в себя несколько этапов. Подготовительные работы:

Изучение документов на данный земельный участок, подлежащий разделению;

Получение информации из Отдела Недвижимости – выписка и план территории на земельный участок;

Оценка участка проходит на основании сведений, полученных из отдела Недвижимости, и границ прилегающих участков.

Полевые работы

1. Специалисты осуществляют геодезические работы с измерением фактических границ земельных участков, а также перспективных для получения результата разделений;
2. Точки на поворотах отмечаются специальным межевым знаком.



Рисунок 21. Измерение фактических границ земельного участка  
Измерения были осуществлены тахеометром Nikon NPL-362



Рисунок 22. Тахеометр Nikon NPL-362

Кадастровые работы:

1. Согласование работ с владельцем участка и составление межевого плана;
2. Сдача межевых планов на проверку в учетный орган;
3. Оформления кадастровых паспортов на приложенные земельные участки.

Возможны так же процесс раздела участка с домом имеет некоторые особенности. Во-первых, такой земельный участок можно разделить только по предварительному соглашению всех собственников, с учетом пользования жилыми и нежилыми объектами, расположенными на участке. Порядок раздела земли с участком включает в себя:

- проверку наличия всех правоустанавливающих документов;
- построение плана раздела участка, данные работы проводятся в присутствии членов геодезической комиссии;
- составление и согласование предварительного плана;
- сбор подписей всех собственников;
- оформление и отправка в Кадастровую палату межевого плана земельного участка.

Раздел земельного участка возможен и в случаях развода супругов, но главным условием является факт приобретения данного землевладения будучи в браке. В случае покупки участка кем-то из супругов до вступления в брак – такое имущество разделу не подлежит. Согласно российского законодательства супруги в случае развода имеют равные права на совместно нажитое имущество. Соответственно, для разделения участка бывший супруг, также являющийся собственником землевладения, должен предоставить документ, подтверждающий право собственности на данный объект недвижимого имущества. В случае, если добровольного соглашения о разделе участка между бывшими супругами достигнуто не было, данный вопрос решается в судебном порядке. Суд выносит решение о возможности раздела земли на основании размеров доли участка каждого из супругов. В случае невозможности разделения земельного участка суд выносит решение о том, кто из супругов останется владельцем землевладения и должен будет выплатить вторую часть стоимости имущества другому.

## **4.2 Особенности раздела земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности**

Основной особенностью раздела земли, являющейся владением государства или муниципалитета, после разделения участок полностью сохраняется, но уже в измененных границах.

Разделение можно производить только тогда, когда имеется письменное согласие полновластных распорядителей основного участка. Если участок предоставлен федеральным или муниципальным унитарным предприятием либо учреждением, то письменного разрешения не требуется. Также не нужно согласия, если разделение производится на основании решения суда.

Согласие лучше всего следует получить еще до подготовки схемы расположения участка. Схема, как правило, составляется при участии представителя органов власти и самого заказчика.

Заинтересованными лицами в данном случае выступают арендаторы, застройщики, которым нужна площадь под многоквартирный дом, чтобы в будущем распределить участки между жильцами дома.

Для проведения межевания заказчик должен предоставить:

- заявку.
- личные документы;
- данные о начальной площади;
- решение собственника о разделе земельного участка, если в этом есть необходимость;
- схематическое распределение территории на кадастровом плане.

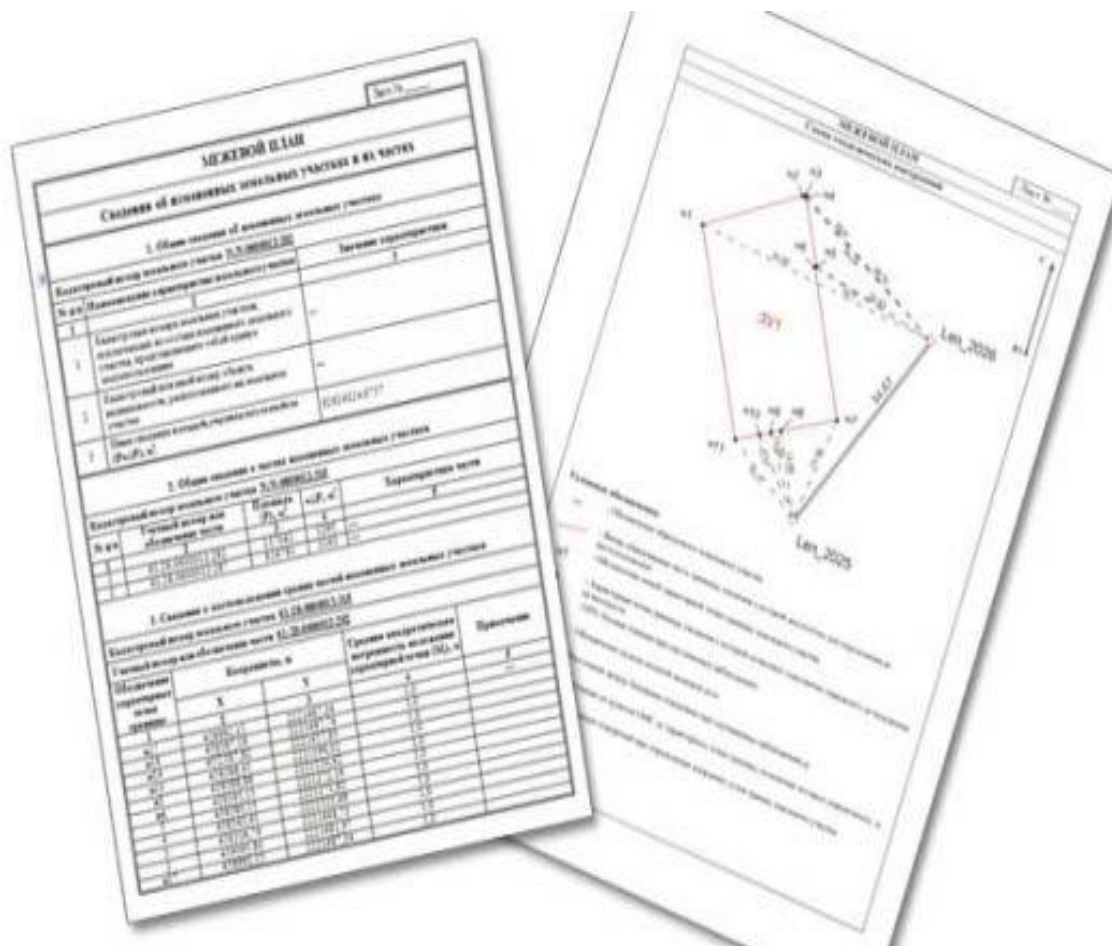


Рисунок 23. Пример межевого плана

Оформление необходимой документации производится в стандартном порядке, за исключением того, что решение принимается в течение одного месяца, а заявку необходимо подавать в исполнительный орган власти или муниципалитет.

### 4.3 Оформление вновь образовательных участков

После прохождения процедуры раздела земли участок может находиться в праве собственности, постоянного или бессрочного пользования. После деления участка на два и более, каждому вновь образованному участку необходимо присвоить адрес новой территории, для чего в орган архитектуры и градостроительства предоставляется заявление и пакет документов.

Далее новые земельные участки ставятся на кадастровый учет и регистрируется право собственности на них. Для этого в Государственный реестр подается заявление соответствующей формы, договор-соглашение собственников о разделении или судебное решение, кадастровые паспорта. Выданная выписка из ЕГРП является подтверждением того, что вновь образованный земельный участок принадлежит новому владельцу.



Рисунок 24. Схема возможности получения кадастрового паспорта

Каждый кадастровый объект, независимо от статуса, а также вне зависимости от того, была ли государственная регистрация, будет иметь свой уникальный кадастровый номер. Сроки постановки на кадастровый учет-

Единых сроков нет, точный период рассмотрения документов зависит от способа обращения в Росреестр. Максимально-предельные сроки установлены для МФЦ «Мои документы» – 7 рабочих дней. В случае одновременной подачи заявления на государственную регистрацию земельного участка и кадастровый учет через МФЦ «Мои документы» может потребоваться до 12 рабочих дней.

## Кадастровый учет земельных участков



Рисунок 25. Схема присвоения индивидуального номера кадастрового паспорта

## Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

В данной работе было осуществлено несколько затратных процессов. Если не брать во внимание затраты по вступлению в наследство, то стоимость выполнения данной процедуры складывается из следующих факторов:

1.Получение кадастровой выписки – 460 руб;

Сроков единых нет, точный период рассмотрения документов зависит от способа обращения в Росреестр. Максимально-предельные сроки установлены для МФЦ «Мои документы» – 7 рабочих дней. В случае одновременной подачи заявления на государственную регистрацию земельного участка и кадастровый учет через МФЦ «Мои документы» может потребоваться до 12 рабочих дней.

2.Составление проекта межевания – 2000 руб;

Проекты межевания территорий представляют собой документ, в котором происходит процесс реализации конкретных градостроительных мероприятий, при соблюдении интересов застройщиков и собственников. Проектное межевание осуществляется таким образом, чтобы реализация градостроительных мероприятий происходила с четкими выявленными и уточненными параметрами. Согласно статье 43 ГрК РФ межевание территории ограничивает стремление многих землевладельцев инициировать изменения в конфигурации земельных участков в ущерб государственным интересам и интересам муниципального образования (его текущего существования и будущего). Одной из причин проблем точности выноса сформированных границ участков является необходимость раздела существующих земельных участков между их собственниками по выделенным в судебном порядке долям.

Выбор фрагментов территории муниципального образования, потенциально способных стать объектами межевания, не может осуществиться предварительно (заранее) по причине того, что существующие градостроительные ситуации многообразны. Следовательно, иметь в наличии заблаговременно множество различных вариантов участков с собранными сведениями относительно их существующего состояния и особенностей градостроительного освоения не представляется возможным. Таким образом, для участков, различающихся величиной, протяженностью, конфигурацией,

планировочными особенностями, в каждом отдельном случае необходимо выполнять индивидуальные проектные и предпроектные разработки. Это в значительной степени усложняет процедуру проектного межевания, и не способствует проведению межевания территории как массового явления. Как правило, для межевания выделяется ограниченное количество таких фрагментов территории, отличающихся проблемными градостроительными ситуациями. Наряду с этим, крайне сложно получить предварительно полную и точную информацию о том, к какой категории потенциально может быть отнесен фрагмент территории: он может быть классифицирован как жилой район, микрорайон, квартал, набережная, территория промышленного предприятия. В связи с этим также сложно получить универсальную методическую схему разработки проекта межевания, в равной степени применимую к различным градостроительным ситуациям.[21]

Межевание является действенным средством нормализации и упорядочения градостроительных и экономических процессов, которые могут возникнуть с течением времени на территории в результате возможного увеличения числа застройщиков. Фрагменты территории в процессе развития могут приобретать неоправданно сложную конфигурацию и создавать трудности в достижении целей рационального обустройства (пространственной организации) территорий, что в значительной степени снижает инвестиционную привлекательность территорий. Благодаря межеванию урегулируются как существующие, так и возможные притязания собственников на смежные участки. Проблемная среда не способна служить источником привлечения и вложения инвестиционных ресурсов. Для того чтобы инициировать инвестиционную (градостроительную) активность, необходимо наличие гарантий защиты действий инвесторов.

3. Нотариально заверенное соглашение о границе раздела земельного участка – 2700 руб;

Имущество, нажитое супругами во время брака (общее имущество супругов), может быть разделено между супругами по их соглашению, которое должно быть нотариально удостоверено.

Раздел совместно нажитого имущества является одним из оснований прекращения совместной собственности супругов.

Общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (пункты 1 и 2 статьи 34 СК РФ), является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу статей 128, 129, 213 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть объектом права собственности граждан

4. Межевание участка и составление межевого плана – 8500 руб;

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                    |                                |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                    | Всего листов<br><u>7</u>       |                     |
| <b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>                                                                                                                                                                                                                                      | Заполняется специалистом органа кадастрового учета |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                          | регистрационный № <u>XXXXXXXXXXXX</u>              |                                |                     |
| <b>Титульный лист</b>                                                                                                                                                                                                                                    | (подпись)                                          |                                | (инициалы, фамилия) |
|                                                                                                                                                                                                                                                          | « <u>27</u> » <u>июля</u> <u>2019</u> г.           |                                |                     |
| <b>1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</b>                                                                                                                                                                  |                                                    |                                |                     |
| <i>Деление одного участка сельскохозяйственного назначения находящийся по адресу</i>                                                                                                                                                                     |                                                    |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                    |                                |                     |
| <b>2. Цель кадастровых работ:</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |                                |                     |
| -                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                    |                                |                     |
| <b>3. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                    |                                |                     |
| <u>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</u>                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |                                |                     |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)) |                                                    |                                |                     |
| Подпись <u>XXXXX</u>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    | Дата <u>«27» июля 2019г.</u>   |                     |
| <i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>                                                                                                                                                                                              |                                                    |                                |                     |
| <b>4. Сведения о кадастровом инженере:</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                    |                                |                     |
| Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Гаврилова Мария Дмитриевна инженер-землеустроитель</u>                                                                                                                                                  |                                                    |                                |                     |
| <u>Общество с ограниченной ответственностью «Ромашка»</u>                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                |                     |
| № квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>188456</u>                                                                                                                                                                                        |                                                    |                                |                     |
| Контактный телефон <u>8 965 432XXx</u>                                                                                                                                                                                                                   |                                                    |                                |                     |
| Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером<br><u>г. Казань ул. Можайского 16 кв 118 индекс 420100 e-mail lexsina@gmail.com</u>                                                                    |                                                    |                                |                     |
| Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ООО «Ромашка»</u>                                                                                                                          |                                                    |                                |                     |
| Подпись <u>XXXXX</u>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    | Дата <u>« 27 » июля 2019г.</u> |                     |
| <i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>                                                                                                                                                                                                    |                                                    |                                |                     |

|            |
|------------|
| Лист       |
| № <u>2</u> |

| <b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b> |                                                                                                                         |                          |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Содержание</b>   |                                                                                                                         |                          |
| <b>№<br/>п/п</b>    | <b>Разделы межевого плана</b>                                                                                           | <b>Номера<br/>листов</b> |
| <b>1</b>            | <b>2</b>                                                                                                                | <b>3</b>                 |
| 1.                  | Исходные данные                                                                                                         | 3                        |
| 2.                  | Сведения о выполненных измерениях и расчетах                                                                            | 4                        |
| 3.                  | Сведения об образуемых земельных участках и их частях                                                                   | 5                        |
| 4.                  | Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или изменяемым земельным участкам | 6                        |
| 5.                  | Заключение кадастрового инженера                                                                                        | 7                        |

Лист

№ 3**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Исходные данные****1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана**

| № п/п | Наименование документа                         | Реквизиты документа        |
|-------|------------------------------------------------|----------------------------|
| 1     | 2                                              | 3                          |
|       | <i>Кадастровая выписка о земельном участке</i> | <i>От 25.06 2019 №XXXX</i> |
|       |                                                |                            |

**2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана**

Система координат \_\_\_\_\_

| № п/п | Название пункта и тип знака геодезической сети | Класс геодезической сети | Координаты, м |   |
|-------|------------------------------------------------|--------------------------|---------------|---|
|       |                                                |                          | X             | Y |
| 1     | 2                                              | 3                        | 4             | 5 |
|       | <i>Пирамида 12567</i>                          | <i>2 класса</i>          |               |   |

**3. Сведения о средствах измерений**

| № п/п | Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)                                                               | Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)          | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                            | 3                                                                | 4                                                                                          |
|       | <i>Комплект спутниковой геодезической двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры «Javed Navigation System Ins»</i> | <i>Номер в государственном реестре средств измерений от XXXX</i> | <i>Свидетельство о проверке №XXX<br/>выдано 26.11.2019<br/>действительно до 26.11.2020</i> |

**4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках**

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке |
|-------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                    | 3                                                                                     |
|       | -                                    | -                                                                                     |

**5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Учетные номера частей земельного участка |
|-------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| 1     | 2                                    | 3                                        |
|       | -                                    | -                                        |
|       |                                      |                                          |

Лист

№ 4

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Сведения о выполненных измерениях и расчетах****1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Метод определения координат               |
|-------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1     | 2                                                    | 3                                         |
|       | :3У 1                                                | Метод спутниковых геодезических измерений |

**2. Точность положения характерных точек границ земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ ( $M_t$ ), м |
|-------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                    | 3                                                                                                                   |
|       | :3У 1                                                | $M.0,07$ вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия № XXX                |

**3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Учетный номер или обозначение части | Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ ( $M_t$ ), м |
|-------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                    | 3                                   | 4                                                                                                                   |
|       | :3У 1                                                | :3У 1/изу1                          | $M_t$ вычисленно исходя из кротометрического метода определения координат картографической основы масштаба XXXXX    |

**4. Точность определения площади земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Площадь (P), м <sup>2</sup> | Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup> |
|-------|------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                    | 3                           | 4                                                                                                                                       |
|       | :3У 1                                                | 4619.40                     | $\Delta P = 3.5 - 0.1 \sqrt{4619.40} = 23.78$                                                                                           |

**5. Точность определения площади частей земельных участков**

| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Учетный номер или обозначение части | Площадь (P), м <sup>2</sup> | Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup> |
|-------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                    | 3                                   | 4                           | 5                                                                                                                                             |
|       | -                                                    | -                                   | -                           | -                                                                                                                                             |

| <b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>                                                             |               |                                  |                                                                                           |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Сведения об образуемых земельных участках и их частях</b>                    |               |                                  |                                                                                           |                                  |
| <b>1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b>    |               |                                  |                                                                                           |                                  |
| Обозначение земельного участка <u>XXXXXXXX</u>                                  |               |                                  |                                                                                           |                                  |
| Обозначение<br>характерных точек<br>границы                                     | Координаты, м |                                  | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (M <sub>t</sub> ), м | Описание<br>закрепления<br>точки |
|                                                                                 | X             | Y                                |                                                                                           |                                  |
| 1                                                                               | 5884173,63    | 390697,59                        | 0,1                                                                                       | -                                |
| 2                                                                               | 5884176,31    | 390639,69                        | 0,1                                                                                       | -                                |
| 3                                                                               | 5884220,06    | 390641,94                        | 0,1                                                                                       | -                                |
| 4                                                                               | 5884216       | 390699,84                        | 0,1                                                                                       | -                                |
| <b>2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков</b>                |               |                                  |                                                                                           |                                  |
| Обозначение земельного участка _____                                            |               |                                  |                                                                                           |                                  |
| Обозначение части<br>границы                                                    |               | Горизонтальное проложение (S), м | Описание прохождения части границы                                                        |                                  |
| от т.                                                                           | до т.         |                                  |                                                                                           |                                  |
| 1                                                                               | 2             | 3                                | 4                                                                                         |                                  |
| 1                                                                               | 2             | 4392,7                           | -                                                                                         |                                  |
| 2                                                                               | 3             | 2015                             | -                                                                                         |                                  |
| 3                                                                               | 4             | 1209                             | -                                                                                         |                                  |
| <b>3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков</b> |               |                                  |                                                                                           |                                  |
| Обозначение земельного участка <u>XXXXXXXX</u>                                  |               |                                  |                                                                                           |                                  |
| Учетный номер или обозначение части <u>XXXXXX</u>                               |               |                                  |                                                                                           |                                  |
| Обозначение<br>характерных точек<br>границы                                     | Координаты, м |                                  | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (M <sub>t</sub> ), м | Примечание                       |
|                                                                                 | X             | Y                                |                                                                                           |                                  |
| 1                                                                               | 2             | 3                                | 4                                                                                         | 5                                |
| -                                                                               | :             | -                                | -                                                                                         | -                                |

|                                                                 |                                                                                                                 |                                   |                                                                                               |                             |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>                                             |                                                                                                                 |                                   |                                                                                               |                             |
| <b>Сведения об образуемых земельных участках и их частях</b>    |                                                                                                                 |                                   |                                                                                               |                             |
| <b>4. Общие сведения об образуемых земельных участках</b>       |                                                                                                                 |                                   |                                                                                               |                             |
| Обозначение земельного участка _____                            |                                                                                                                 |                                   |                                                                                               |                             |
| <b>№ п/п</b>                                                    | <b>Наименование характеристик земельного участка</b>                                                            |                                   | <b>Значение характеристики</b>                                                                |                             |
| <b>1</b>                                                        | <b>2</b>                                                                                                        |                                   | <b>3</b>                                                                                      |                             |
| 1                                                               | Адрес земельного участка или его местоположение                                                                 |                                   | <i>Республика Татарстан,<br/>Лаишевский район,<br/>Александровское сельское<br/>поселение</i> |                             |
| 2                                                               | Категория земель                                                                                                |                                   | <i>Сельскохозяйственное назначение</i>                                                        |                             |
| 3                                                               | Вид разрешенного использования                                                                                  |                                   | <i>Сельскохозяйственного производства</i>                                                     |                             |
| 4                                                               | Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади<br>( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>   |                                   | XXXXXXXX                                                                                      |                             |
| 5                                                               | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{\min}$ ) и ( $P_{\max}$ ), м <sup>2</sup> |                                   | -                                                                                             |                             |
| 6                                                               | Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке                            |                                   | -                                                                                             |                             |
| 7                                                               | Иные сведения                                                                                                   |                                   | -                                                                                             |                             |
| <b>5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков</b> |                                                                                                                 |                                   |                                                                                               |                             |
| Обозначение земельного участка _____                            |                                                                                                                 |                                   |                                                                                               |                             |
| <b>№ п/п</b>                                                    | <b>Учетный номер или обозначение части</b>                                                                      | <b>Площадь (P), м<sup>2</sup></b> | <b>±ΔP, м<sup>2</sup></b>                                                                     | <b>Характеристика части</b> |
| <b>1</b>                                                        | <b>2</b>                                                                                                        | <b>3</b>                          | <b>4</b>                                                                                      | <b>5</b>                    |
|                                                                 | -                                                                                                               | -                                 | -                                                                                             | -                           |

| МЕЖЕВОЙ ПЛАН                                                                                                            |                                                                                          |                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам |                                                                                          |                                                                                                  |
| № п/п                                                                                                                   | Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ | Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ |
| 1                                                                                                                       | 2                                                                                        | 3                                                                                                |
|                                                                                                                         | :ЗУ2                                                                                     | <i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>                                                    |
|                                                                                                                         |                                                                                          |                                                                                                  |
|                                                                                                                         |                                                                                          |                                                                                                  |

5.Приватизация объектов (два объекта) – 4000 руб.

Таким образом, выполнение процедуры по разделу земельного участка стоит 17 670 руб. Цена может изменяться в зависимости от количества дольщиков, а также от сложности в конфигурации участка.

## Глава VI. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ

### 6.1 Охрана окружающей среды

Любая деятельность человека и предприятий влияет на состояние окружающей среды, и оценка этого влияния должны производиться в рамках политики предприятия по охране окружающей среды.

Есть несколько принципов, которые необходимо соблюдать в рамках мероприятий по защите окружающей среды от производства. Любое предприятие должно оценивать реальное влияние на окружающую среду и делать прогноз оценки рисков возникновения экологической опасности из-за его деятельности. Технологии производства должны соблюдаться с учётом экологических факторов, но в то же время они не должны приводить предприятие в убыточное состояние, либо негативно влиять на здоровье человека.

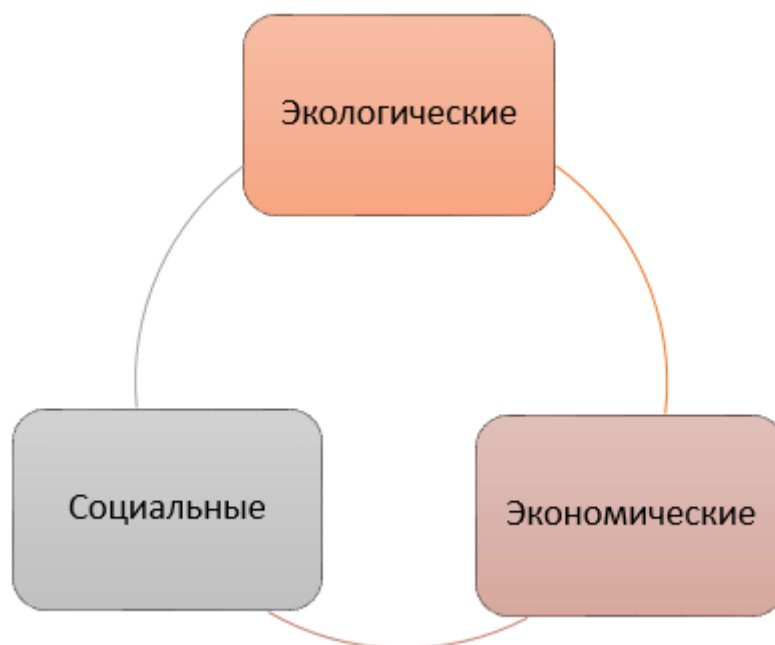


Рисунок 26. Факторы эффективного производства

Существуют различные нормы и требования, регламентирующие оценку экологической ситуации окружающей среды. Они устанавливаются законодательно, соответственно, их несоблюдение преследуется по закону. В общем случае они представляют собой совокупность норм технических

регламентов, которые должны быть соблюдены при осуществлении процесса производства. В более частном случае они представляют собой набор показателей разных измерений (уровень загрязнения воздуха, воды, почвы и т.п.). [22]

Экологически направленное развитие становится всё более актуальным при разработке новых техники и технологий, поэтому переход к более экологичному производству иногда заключается во внедрении инноваций в производственный процесс. Другим аспектом в переходе на такой тип производства является ужесточение законодательства в ряде стран (как правило, развивающихся), что вынуждает производителей отказываться от старых методов производства, делать инвестиции в основные средства производства, либо закрывать предприятия из-за их потенциальной убыточности. Такой метод является отличительной характеристикой развитых стран, однако, и в нашей стране происходит рост внимания к проблеме экологии. Одни из примеров является производство органической сельскохозяйственной продукции, принцип которого заключается не только в создании экологически чистого продукта, но и в поддержании окружающей среды.

С другой стороны, влияние производства на экологию проявляется не только во время штатного режима его работы, но и во время внештатных ситуаций, например, каких-либо производственных аварий. В этом аспекте немаловажным становится уровень подготовки персонала к подобным ситуациям, который должен поддерживаться начальством предприятия.

Правильность действий в чрезвычайных ситуациях обуславливает не только сохранение окружающей среды, но и прежде всего, сохранения здоровья человека. Бывают случаи, когда причина подобной аварии не является виной производства, а представляет собой результат влияния какого-то другого явления (например, землетрясения, пожары, наводнения, которые могут вызвать сбой в работе производства и привести к чрезвычайным ситуациям, в том числе и по загрязнению окружающей среды). Даже в такой ситуации

ответственными за предотвращение последствий являются сотрудники предприятия.

Современное общество привыкло развиваться в условиях доступности многой информации, и состояние окружающей среды не должно быть исключением. Если предприятие проводит какие-то специальные экологические мероприятия, в том числе и контроль состояния окружающей среды, то материалы таких работ должны находиться в свободном доступе для обеспечения информационной доступности.

Если деятельность предприятия подразумевает наличие отходов, то их утилизация должна производиться максимально безопасным для окружающей среды способом. Отдельно стоит отметить класс радиоактивных отходов, транспортировка и утилизация которых строго регламентирована государством, и при несоблюдении этих регламентов может привести к экологической и биологической катастрофе.

Существуют различные нормативы, регламентирующие утилизацию или хранение отходов химических веществ. Они могут быть выброшены в атмосферу или сточные воды, и в обоих случаях деятельность по утилизации таких отходов должна контролироваться предприятием, поскольку несоблюдение установленных норм и правил может привести к сильному загрязнению природы, что обернётся административной или уголовной ответственностью для определённых лиц.

В определённых масштабах предприятия должен осуществляться внутренний контроль за его деятельностью с целью определения степени соблюдения норм и правил регламентированных экологических требований.

Также немаловажной составляющей любой политики по охране окружающей среды является обучение сотрудников и населения в области экологии.

## **5.2 Охрана труда**

Охрана труда – это совокупность мероприятий, направленных на сохранение безопасности человека в процессе работы.



Рисунок 27. Классификация мероприятий по охране труда

Установление правовых средств по обеспечению соблюдения условий труда и стандартов их безопасности является сферой правовых мероприятий по охране труда, которые основаны на Конституции РФ.

Меры государственного стимулирования работодателей в социально-экономической сфере включает следующие мероприятия:

- обеспечение работников обязательным социальным страхованием;
- дополнительные выплаты работникам при возникновении производственных травм или профессиональных заболеваний;
- защита отдельных категорий работников;
- добавки к заработной плате за выполнение работы в тяжёлых условиях;
- другие меры стимулирования работодателей для проведения мероприятий по охране труда.

Установление политики и целей в области охраны труда формирует комплекс элементов внутри предприятия, которые в совокупности представляют собой управление охраной труда в виде социально-технических мероприятий.

Каждое производство в той или иной степени влияет на работников, однако, задачей работодателя является максимальное снижение вредного воздействия во время трудового процесса, что является санитарно-

гигиеническими мероприятиями по охране труда. С другой стороны, на любом производстве должны проводиться регулярные медицинские осмотры работников. Они могут быть как плановыми, так и внеочередными, и такие мероприятия выделяют в группу лечебно-оздоровительных.

Любое производство создаёт риски для человеческого здоровья, и в случаях возникновения профессиональных заболеваний или травм на производстве руководство предприятия должно осуществлять реабилитационные мероприятия, направленные на восстановление здоровья сотрудника. Минимизация подобных случаев, снижающих работоспособность сотрудников, является экономической составляющей охраны труда. Социальная защита работников, оказавшихся в подобной ситуации, и осуществление мер по сохранению их здоровья является социальной составляющей охраны труда. [23]

Защита трудовых прав работников и их положение в сфере труда представляет собой совокупность законодательных норм, принятых в трудовом праве как охрана труда. Однако, её можно рассмотреть с различных точек зрения.

Субъективное право работника. Суть данного аспекта заключается в том, что создание безопасных и здоровых условий труда должно регламентироваться законодательством и реализовываться в правовом отношении между работниками и работодателем. Каждый работник выполняет свою деятельность согласно трудовому договору и обладает полным правом на безопасные условия труда.

Элемент трудового правоотношения. Требования по безопасному осуществлению технологических процессов, безопасной эксплуатации техники и соблюдению безопасности труда в целом являются не только требованиями работника, но и работодателями, т. е. взаимными, что характеризует охрану труда как элемент трудового правоотношения.



Рисунок 28. Аспекты охраны труда

Институт трудового права. Обеспечение безопасных и здоровых условий труда работников представляет собой совокупность правовых норм, что характеризует охрану труда как институт трудового права.

Таким образом, минимизация социальных последствий трудовой деятельности, предотвращение и профилактика профессиональных заболеваний и производственных травм являются основной задачей охраны труда.

### **6.3 Физическая культура на производстве**

Исторически сложившаяся форма каждого вида деятельности определяет культуру поведения, сложившуюся в организации. Физическая культура является неотъемлемой частью любого производства, однако по некоторым условиям, сформировавшимся в обществе, её можно представить в виде нескольких разделов.

Под базовой физической культурой понимают процессы, внедряемые в различные ступени системы образования. Она является основой для физической культуры на производстве.

Под фоновой физической культурой понимают активность, которая возникает в течение обычной жизни человека: утренняя гимнастика, ежедневные прогулки и т. п.

Спортом называется физическая культура, которая подразумевает наличие соревновательной деятельности или подготовки к ней. Целью спорта является достижение наилучших спортивных результатов путём выполнения физических упражнений.

Туризм также относят к одному из видов физической культуры, поскольку он является активным видом досуга. Туризм может быть и профессиональным, как и спорт, однако, он представляет собой более познавательную деятельность, чем физическую.

Профессионально-прикладной физической культурой называют организованный процесс осуществления физической культуры на производстве. В него входят как выполнение упражнений в течение рабочего процесса, так и выполнение упражнений после него.

Приобретение двигательных навыков на производстве связано с использованием в процессе трудовой деятельности разных мышечных групп, что требует периодической тренировки остальных для поддержания здоровья трудящегося.

Двигательный анализ работника во время определения рабочих ситуаций позволяет установить нормы для физической активности, которая будет способствовать сохранению мышечного тонуса, а, соответственно, способствовать высокой продуктивности работника. Система отработанных действий работником на предприятии называется динамическим стереотипом, который приводит не только к снижению мышечной активности незадействованных частей тела, но и развитию профессиональных заболеваний.

Физическая культура на производстве может быть представлена в виде физкультминут, филькультурных пауз и вводной гимнастики. Корректное формирование принципов осуществления физической культуры на производстве должно быть напрямую связано с производственным процессом, чтобы правильно управлять продуктивностью работников и обеспечить

динамичность процессов. Исследования показывают, что продуктивность среднестатистического работника является высокой в начале рабочего дня и значительно снижается к его окончанию при стабилизации в дневной период. Происходит чередование следующих фаз работы:

- период вработывания, который может длиться от 30 минут до 1 часа, в который происходит рост производительности труда работника за счёт активизации регуляторных функций организма;
- период стабилизации, отличающиеся высоким показателем работоспособности в течение длительного периода времени;
- период прогрессирующего снижения работоспособности, который сопровождается утомлением работника и активным снижением его производительности. [24]

В зависимости от условий работы, динамика рабочего процесса может изменяться. Также существует такое понятие, как конечный порыв, обусловленный условно-рефлекторной реакцией на приближающееся окончание работы в виде временного повышения продуктивности. Такой эффект может произойти из-за утомления работника и желания быстрее закончить работу.

Другими факторами, влияющими на динамику работоспособности человека, являются гигиенические условия труда, психологическая нагрузка и характер производственной деятельности. Однако, для любого производства рекомендуется вводить физическую активность.

Работникам автономной базовой станции БПЛА для ускорения процесса вработывания рекомендуется проведение вводной гимнастики, которая представляет собой совокупность систематических упражнений перед началом работы. Поскольку работа оператора является малоподвижной, то рекомендуется каждый час делать физкульт минуты, а именно выполнять 2-3 физических упражнения в течение не более 5 минут. В середине рабочего дня рекомендуется проводить физкультурные паузы, которые необходимы для обеспечения работника срочным адаптивным отдыхом. Длительность физкультурной паузы составляет 10-15 минут. Если в какой-то из периодов

оператор вынужден выходить из помещения, чтобы отнести или забрать БПЛА, то выполнение физкультминуток не является обязательным.

Для определения наилучшей формы физической активности, применимой к конкретному виду деятельности, необходимо чётко понимать конструкцию движений трудящегося, чтобы в процессе физической культуры затронуть неработающие мышцы.

Ориентированное спортивное совершенствование может быть направлено на развитие двигательных способностей работника, что также имеет большое значение при совершенствовании осуществления профессиональной деятельности.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Земельный участок считается неделимым, если на нем располагается такой объект недвижимости, раздел которого невозможен без выделения частей данного объекта, строго относящихся к отделенному земельному участку.

Неделимым земельным участком можно считать землю с расположенным на ней многоквартирным жилым или административным зданием, производственным зданием и другими жилыми и нежилыми строительными объектами, в которых невозможно выделить отдельно взятое помещение вместе с частью земли.

Делимым земельным участком называется тот участок, который можно разделить на части, которые будут носить самостоятельный характер. Если на земельном участке не расположено никаких строений, то он будет делиться в соответствии с разрешенным его использованием и минимальным размером.

Поскольку земельный участок может быть отведен для различных целей, например, в сельскохозяйственных, для подсобного хозяйства, для постройки индивидуальных жилищ, то производится согласование предельных размеров и определяются нормативные правовые акты органами местного самоуправления.

Подводя итоги проведенному исследованию, в выпускной квалификационной работе можно сделать следующие выводы:

Была рассмотрена ситуация по разделению земельного участка сельхоз назначения, для дальнейшего будущего развития двух участков.

Участок с кадастровым номером 16:24:08062XXX был разделён между двумя собственниками, что образовало два новых участка с кадастровыми номерами 16:24:08062XXX и 16:24:08062XXX. Для этого необходимо было подготовить схему разделения участка, затем подтвердить её документально между будущими собственниками – с помощью соглашения.

Следующим этапом были проведены работы по межеванию участка: установлены и закреплены новые границы, а также выполнено измерение всех поворотных точек участка. Работы были выполнены методом спутниковых измерений.

Далее были составлены межевые планы, которые выявили неточность в определении площадей – разница составила 2 и 6 м<sup>2</sup> для образованных участков. Затраты на осуществление всех необходимых операций для проведения данной процедуры составили 17 670руб.

## СПИСОК НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ и часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (ЗК РФ)
3. Иванова А. И. Земельно-кадастровые аспекты раздела земельного участка (на примере раздела имущества супругов) / А. И. Иванова, Д. В. Пархоменко // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – №1 с. 210 – 216.
4. Землякова Г. Л. Правовые проблемы раздела земельных участков, занятых индивидуальными жилыми домами / Г. Л. Землякова // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2017. – №11(194) с. 66 – 56.
5. Дениуллова Ю. В. Основные проблемы и пути их решения при разделе недвижимого имущества и земельного участка / Ю. В. Дениуллова // Internationalscientificreview. – 2017. – №1 с. 43 – 47.
6. Зинзивер А. С. Анализ образования земельных участков в г. Ставрополе, проведённых в ООО «Гео-Сфера» за 2015 год / А. С. Зинзивер // Наука, образование и культура. – 2018. – №1 с. 112 – 114.
7. Торсунова О. Ф. О состоянии и развитии организационно-правового и технологического обеспечения кадастровой деятельности / О. Ф. Торсунова, Л. Е. Солопов, А. В. Конева // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – №1 с. 177 – 187.
8. Аврунев Е. И. Проектирование геодезического обоснования для координатного обеспечения кадастровых работ в территориальном образовании / Е. И. Аврунев // Вестник Сибирского государственного университета геосистем и технологий. – 2019. – №1 с. 146 – 155.
9. Зайцева Е. М. Экспертиза в сфере земельно-имущественных отношений / Е. М. Зайцева // Наука, образование и культура. – 2018. – №1 с. 56 – 60.
10. Бондарь А. Д. Кадастровые работы в отношении земельных участков, выполняемые в рамках реализации проекта межевания территории,

предназначенной для размещения четвёртого моста через реку Обь в г. Новосибирске / А. Д. Бондарь, Ю. О. Воробьёва, И. А. Гиниятов // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – №1 с. 120 – 127.

11. Тоточенко Д. А. Споры о правах, связанные с изъятием земельных участков / Д. А. Тоточенко // Научный вестник Омской академии МВД России. – 2017. – №3 с. 49 – 53.

12. Волков Г. А. Правовые проблемы устранения реестровых ошибок при рассмотрении споров о границах земельных участков / Г. А. Волков // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2017. – №1 с. 81 – 87.

13. Романова О. А. Некоторые актуальные вопросы защиты прав граждан на земельные участки / О. А. Романова // Вестник университета им. О. Е. Кутафина. – 2017. – №2 с. 134 – 140.

14. Преображенская Н. А. Основы разработки землеустроительной и кадастровой документации в отношении земельных участков в период становления государственного земельного кадастра в Российской Федерации / Н. А. Преображенская, Н. И. Бадулина //

15. Internationaljournalofprofessionalscience. – 2019. – №9 с. 38 – 44.

16. Муратова А. С. Анализ кадастровой деятельности в отношении земельных участков на примере муниципального казённого учреждения «Земельное Бюро» / А. С. Муратова, И. А. Гиниятов, Н. И. Бадулина // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – №1 с. 245 – 251.

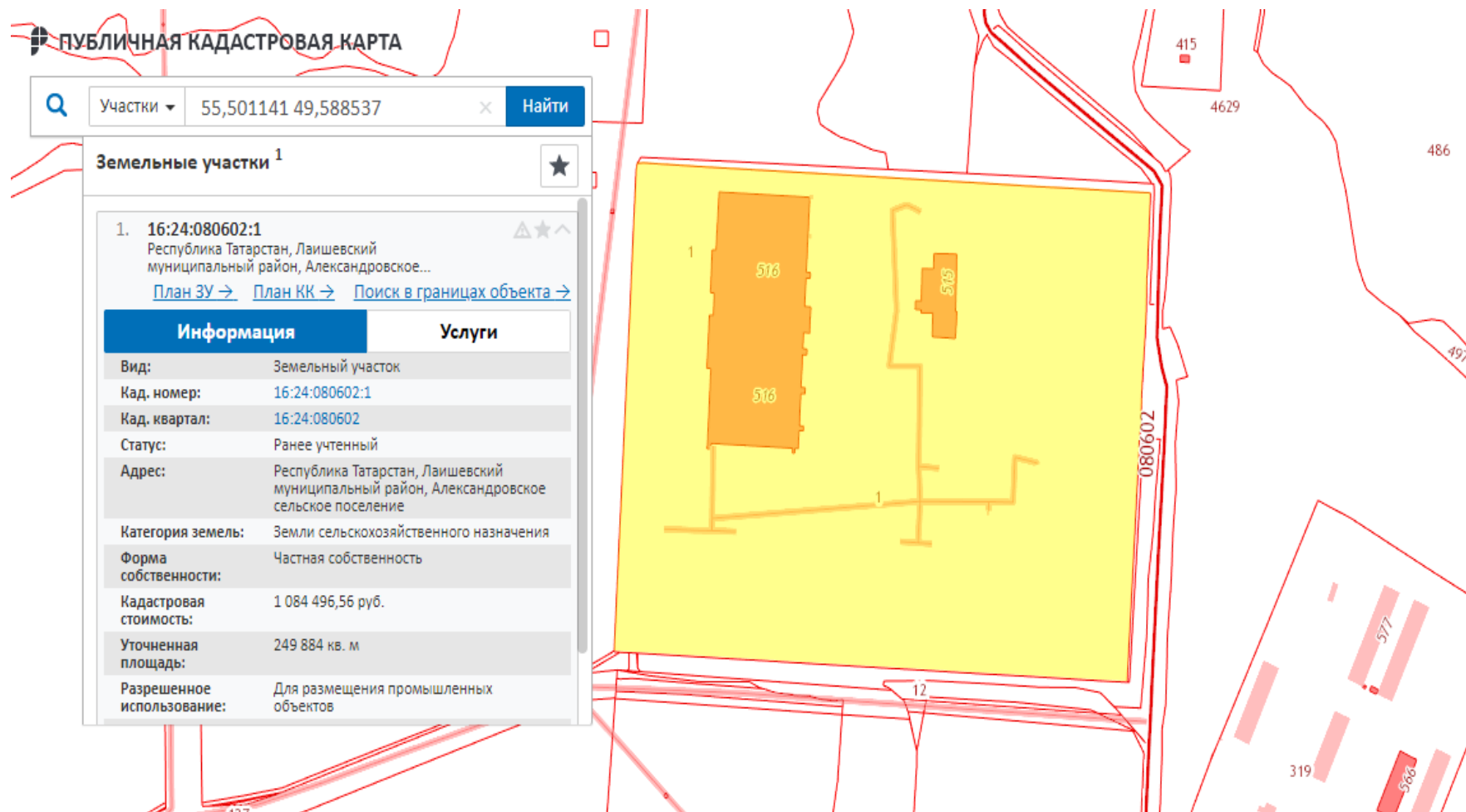
17. Ципинова Б. С. Законодательная и нормативно-правовая база образования (перераспределения) земельных участков / Б. С. Ципинова, И. Е. Синельникова, И. А. Астахова // Новые технологии. – 2016. – №1 с. 1 – 6.

18. Волгина А. С. основные источники сведений для единого государственного реестра недвижимости / А. С. Волгина, А. В. Шамилов, Н. О. Митрофанова // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – №1 с. 146 – 156.

19. Лиманская А. П. Земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, подлежащие изъятию: историко-правовой аспект / А. П. Лиманская, Н. В. Пономарёва // Юрист-правовед. – 2016. – №2 с. 68 – 74.

20. Булдаева Е. В. Требование об обеспечении земельного участка доступом к землям общего пользования / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2018. – №4(199) с. 76 – 83.
21. Семенова Е. Г. Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве Российской Федерации / Е. Г. Семенова // Гуманитарные, социально-экономические и естественные науки. – 2017. – №1 с. 1 – 11.
22. Имекова М. П. Необразованный земельный участок как предмет договора купли-продажи будущего земельного участка / М. П. Имекова // Вестник Томского государственного университета. Право. – 2018. – №3(21) с. 139 – 149.
23. Аврунев Е. И. Особенности установления сервитута в Российской Федерации / Е. И. Аврунев, Д. Ю. Блохин // Интерэкспо Гео-Сибирь. – №1 с. 157 – 165.
24. Корнеев А. Л. Некоторые вопросы правопреемства в отношении земельных участков / А. Л. Корнеев // Вестник Московского университета. Серия 11. Право. – 2016. – №6 с. 94 – 108.
25. Мельников Н. Н. Многоконтурный земельный участок как объект земельных отношений: вопросы теории и практики / Н. Н. Мельников // Вестник университета им О. Е. Кутафина. – 2019. – №1 с. 64 – 54.
26. Черкасская Н. В. К вопросу о концепции проекта закона «О прекращении прав на не востребоваанные земельные участки и их части» / Н. В. Черкасская // Синергия. – 2017. – №5 с. 49 – 58.
27. Хабарова И. А. Правовые основы регистрации прав, кадастра недвижимости и кадастровой деятельности / И. А. Хабарова, Д. А. Хабаров, В. Э. Пастухов, Т. С. Адиев // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». – 2018. – №4 с. 129 – 156.
28. Ларьков Е. Ю. Порядок выполнения кадастровых работ при объединении земельных участков в Альшеевском районе республики Башкортостан / Е. Ю. Ларьков // Вектор Геонаук. – 2019. – №2 с. 74 – 78.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Кадастровая карта с нетронутыми участками «Птицекомплекс Лаишеский»



**ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА**

Участки 55,500665 49,594798 Найти

**Земельные участки <sup>1</sup>**

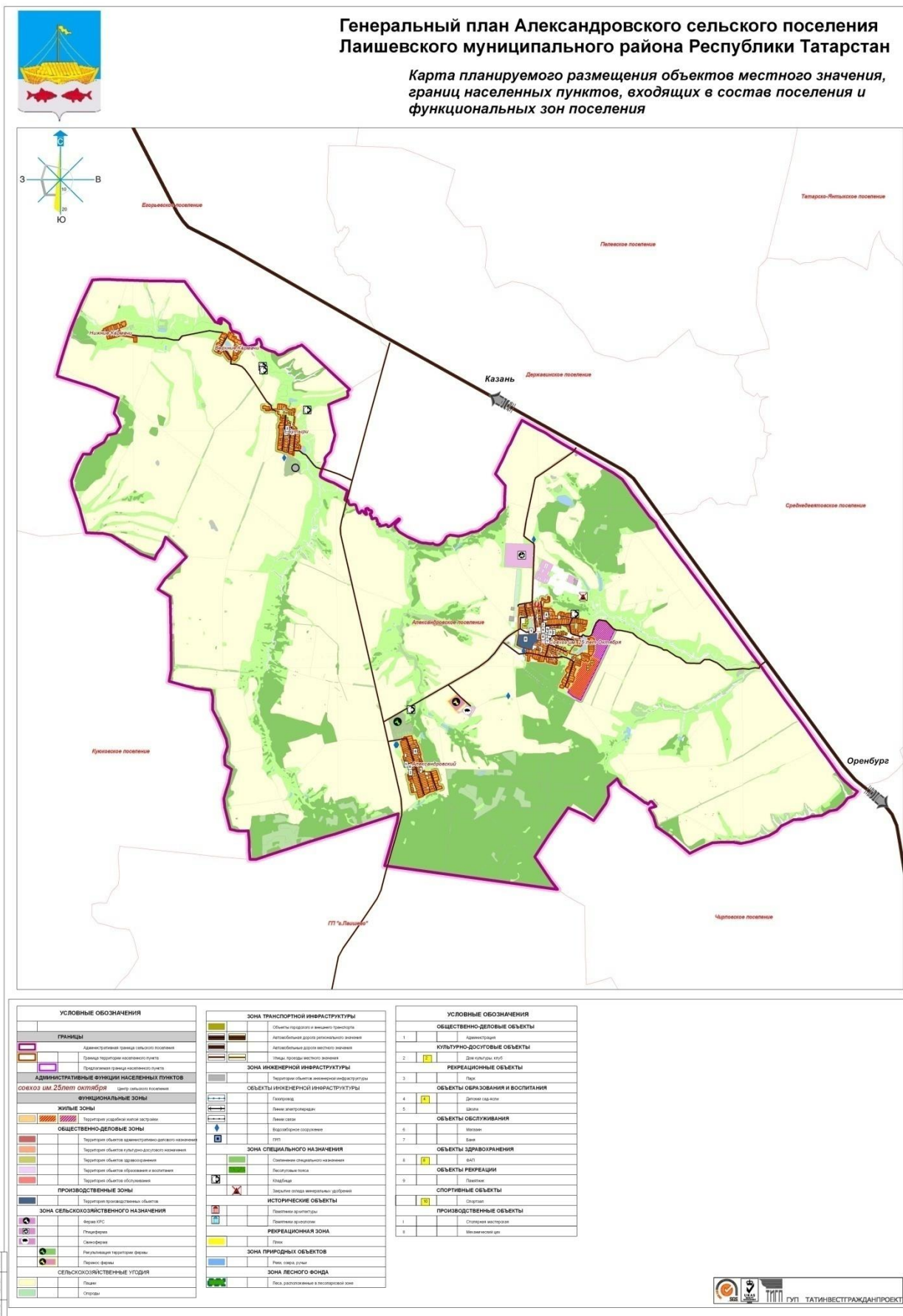
1. 16:24:080603:319  
Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район  
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Поиск в границах объекта →](#)

| Информация                 | Услуги                                               |
|----------------------------|------------------------------------------------------|
| Вид:                       | Земельный участок                                    |
| Кад. номер:                | 16:24:080603:319                                     |
| Кад. квартал:              | 16:24:080603                                         |
| Статус:                    | Ранее учтенный                                       |
| Адрес:                     | Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район |
| Категория земель:          | Земли сельскохозяйственного назначения               |
| Форма собственности:       | -                                                    |
| Кадастровая стоимость:     | 450 739,38 руб.                                      |
| Уточненная площадь:        | 103 857 кв. м                                        |
| Разрешенное использование: | Для размещения промышленных объектов                 |
| по документу:              | для размещения производственного                     |

127 12 080602 497 4629 20 969 24 16

ЕЭКО © Росреестр 2010 | ПКК © Росреестр 2010-2015 100м

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Генеральный план Алексеевского сельского поселения





ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

### РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника агрономического факультета

Демисова Мария Дмитриевна

Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Особенности оформления земельных участков путем раздела на территории сельхозой ООО «Птицефабрика Дашевский» Дашевского муниципального района Республики Татарстан

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 74 страниц, задание по подготовке ВКР, таблиц – , рисунков и графиков 28, фотографий штук, список использованной литературы состоит из 27 наименований; приложение 3 стр.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР  
Существуют различные способы оформления земельных участков путем обременения, выдела, раздела, а так же перераспределения. В работе рассматривается вариант с разделением земельного участка сельхозхозяйственного назначения.

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи

Была рассмотрена ситуация по разделению земельного участка сельскохозяйственного назначения для дальнейшему буряющего развития двух участков. Были рассмотрены вопросы земельного налога и кадастровой стоимости.

## 3. Качество оформления текстовых документов

Текстовый документ оформлен в соответствии с требованиями к текстовым документам, ГОСТ 2.105-78, ГОСТ 3.1124-83, ГОСТ Р 34.11-94, ГОСТ Р 6.30-2003 или СТ 2667-99. Эта часть выпускной квалификационной работы выполнена качественно.

## 4. Качество оформления графического материала

Графический материал является обязательным дополнением к выпускной квалификационной работе.

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

Выполнение выпускной квалификационной работы на тему: «Особенности формирования земельных участков путем разреза на территории Сельской ООО „Птицефабрика Ламбовская“».

## 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                                                | Отлично             |
| ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия       | Хорошо              |
| ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия                                        | Отлично             |

|                                                                                                                                                                                                                               |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию                                                                                                                                                                         | Отлично |
| ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности                                                                                   | Отлично |
| ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций                                                                                                                          | Отлично |
| 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  | Отлично |
| ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию                                    | Отлично |
| ОПК 3 -способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами                                                                               | Отлично |
| ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах                                                                                                                                | Хорошо  |
| ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок                                                                                                                                            | Отлично |
| ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости                                                                                         | Отлично |
| ПК8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС) | Отлично |
| 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                                                                                                          | Отлично |
| ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости                                                                                                                    | Хорошо  |
| ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства                                                                                                 | Отлично |
| Средняя компетентностная оценка ВКР                                                                                                                                                                                           | Отлично |

\* 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 В квалификационной

работе выявлены незначительные  
ошибки, которые не так значительно  
влияют на оценку

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Рецензент - ведущий инженер отдела ИТ МУП, УПВД  
Лобзин Андрей Вячеславович ИВ Лобзин А.В.  
 Должность, ученая степень, ученое звание подпись Фамилия И.О.



«24» 01 2020 г.

С рецензией ознакомлен\*

Денисова Денисова М.Д.  
 подпись Ф.И.О.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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



**АНТИПЛАГИАТ**  
ТВОРИТЕ СОБСТВЕННЫМ УМОМ

Казанский Государственный  
Аграрный Университет

## СПРАВКА о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе  
Антиплагиат.ВУЗ

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Автор работы            | Денисова Мария Дмитриевна                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Подразделение           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Тип работы              | Выпускная квалификационная работа                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| название работы         | Денисова Диплом-конвертирован                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Название файла          | Денисова Диплом-конвертирован.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Процент заимствования   | 29.19 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Процент самоцитирования | 0.00 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Процент цитирования     | 7.52 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Процент оригинальности  | 63.29 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Дата проверки           | 16:30:52 06 февраля 2020г.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Модули поиска           | Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Коллекция РГБ; Цитирование; Модуль поиска переводных заимствований по Wiley (RuEn); Модуль поиска Интернет; Модуль поиска "КГАУ"; Модуль поиска перефразирования Интернет; Модуль поиска общепотребительных выражений; Кольцо вузов; Коллекция Wiley |
| Работу проверил         | Трофимов Николай Валерьевич<br>ФИО проверяющего                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Дата подписи            | <br>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.

**ОТЗЫВ**  
руководителя о выпускной квалификационной работе  
выпускницы кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ  
Денисовой Марии Дмитриевны

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

В первой главе раскрываются цели и задачи кадастра.

Во второй главе приводится характеристика Лаишевского муниципального района и Александровского сельского поселения. Содержит информация о природно-климатических условиях. Экологическое состояние Лаишевского района. В третьей главе приведена характеристика специфика предприятия ООО «Птицеконкомплекс Лаишевский». В четвертой главе раскрываются основные возможности разделения земельного участка в разных обстоятельствах. В пятой главе произведены подсчеты выполненной работы. В шестой главе рассмотрена охрана окружающей среды, безопасность жизнедеятельности и физическая культура на производстве.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Денисова М.Д. подтвердила освоение компетенции в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - землеустройство и кадастры.

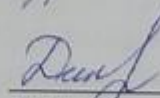
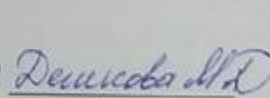
Выпускная квалификационная работа выполнена в соответствии с заданием и строго по календарному плану.

На основании изложенного считаю, что выпускная квалификационная работа соответствует всем требованиям и может быть допущена к защите, а ее автор Денисова М.Д. достойна присвоения ему квалификации «бакалавр».

Руководитель выпускной  
квалификационной работы  
доцент кафедры землеустройства  
и кадастров

 Трофимов Н.В.

С содержанием отзыва ознакомлена

   
подпись Ф.И.О.

« 17 » 01 2020 г.

