

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.

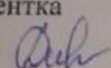
ПРИМЕНЕНИЕ ДАННЫХ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПРИ
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

(на примере Арского муниципального района Республике Татарстан)

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Выполнила – студентка
заочного обучения 

Кашшапова Дина Айдаровна
«14» 01 2020 г.

Научный руководитель -
доцент 

Судейманов С. Р.
«14» 01 2020 г.

Казань – 2020

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

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

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки) Наминова Дина Азгаровна
 2. Тема работы Применение данных кадастровой оценки земель при землеустройстве (на примере сельского муниципального района Республики Татарстан)
(утверждена приказом по КазГАУ № 484 от «13» 12 2019 г.)
 3. Срок сдачи студентом законченной работы 24.01.2020
 4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:
1. Основы землеустройства и кадастра (декабрь 2019)
 2. Характеристика сельского муниципального района (декабрь 2019)
 3. Обоснование необходимости проведения землеустроительных работ. (январь 2020)
 4. Применение кадастровой оценки при землеустроительных работах. (январь 2020)
 5. Безопасность жизнедеятельности и охрана окружающей среды. (январь 2020)

5. Дата выдачи задания 15.12.2018г.

Утверждаю:

Зав. кафедрой _____



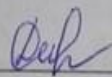
(дата, подпись)

Научный руководитель _____



(дата, подпись)

Задание принял к исполнению _____



(дата, подпись студента)

АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы Кашшаповой Дины Айдаровны на тему: «ПРИМЕНЕНИЕ ДАННЫХ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ (на примере Арского муниципального района Республике Татарстан)»

Основной текст выпускной квалификационной работы изложен на 69 страницах компьютерного текста и состоит из введения, пяти глав, заключения, списка литературы, содержит 6 таблиц, 21 рисунок. Список литературы включает 25 наименования.

В первой главе выпускной квалификационной работы рассмотрены понятия землеустройства и кадастра, а также способы применения данных кадастровой оценки при землеустройстве.

Во второй главе приводится характеристика и экономико-географическое положение Арского муниципального района.

В третьей главе рассмотрены земли организации ООО СХП «Союз-Агро». А также рассмотрено составление проекта землеустроительных работ.

В четвертой главе приводятся процессы при которых проводится кадастровая оценка земель. А также приводятся технико-экономические показатели.

В пятой главе рассмотрена безопасность жизнедеятельности и охрана окружающей среды.

В заключении приведены основные выводы по выпускной квалификационной работе.

ANNOTATION

**final qualifying work of Kashshapova Dina Aidarovna on the topic:
“APPLICATION OF DATA OF CADASTRAL ASSESSMENT OF LANDS
AT LAND DEVELOPMENT (on the example of the Arsk municipal district
of the Republic of Tatarstan)”**

The main text of the final qualification work is set out on 69 pages of computer text and consists of an introduction, five chapters, conclusion, list of references, contains 6 tables, 21 figures. References include 25 titles.

The first chapter of the final qualification work discusses the concepts of land management and cadastre, as well as ways to use the data of cadastral valuation in land management.

The second chapter describes the characteristics and economic and geographical position of the Arsk municipal district.

The third chapter discusses the land of the organization LLC SHP Soyuz-Agro. And also considered the preparation of the project of land management.

The fourth chapter describes the processes in which cadastral valuation of land is carried out. And also provides technical and economic indicators.

The fifth chapter discusses life safety and environmental protection.

In the conclusion, the main conclusions on the final qualification work are given.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
ГЛАВА I. ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРА.....	10
1.1 Понятие землеустройства. Землеустроительная документация	10
1.2 Понятие кадастра. Кадастровая оценка.....	13
1.3 Способ применения данных кадастровой оценки при землеустройстве...	20
ГЛАВА II. ХАРАКТЕРИСТИКА АРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	23
2.1 Характеристика местоположения.....	23
2.2 Экономико-географическое положение Арского муниципального района.....	25
2.3 Природно-климатическая характеристика.....	29
ГЛАВА III. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.....	34
3.1 Описание ООО СПХ «Союз-Агро».....	34
3.2 Обследование земель	35
3.3 Составление проекта землеустроительных работ	38
ГЛАВА IV. ПРИМЕНЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИ ЗЕМЕЛУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТАХ.....	45
4.1 Процесс проведения перераспределения земельных участков.....	45
4.2 Выделение земельных участков в землепользование предприятию	50
4.3 Техничко-экономические показатели	52
ГЛАВА V. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	58
5.1 Понятие охраны труда на производстве	58

5.2 Физическая культура на производстве.....	61
5.3 Охрана окружающей среды	63
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	67
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	62
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	

ВВЕДЕНИЕ

В современном мире рациональное использование земли является одной из важнейших задач общества, поскольку земля является ограниченным ресурсом.

Понятие земельных ресурсов может рассматриваться с двух точек зрения: с точки зрения использования человеком для жизнедеятельности, а также как объект производства. Оба рассматриваемых аспекта являются важными для общества, поскольку напрямую влияют друг на друга: мы не строим жилые дома на землях, предназначенных для ведения сельского хозяйства и не пытаемся вырастить пшеницу в тундровой зоне.

Обширность территории в нашей стране создаёт некоторые трудности в её использовании, поскольку правильное управление землями является сложной задачей, требующей систематизации и применения законодательства. Для решения задачи регулирования в первую очередь необходимо вести стандартизированный учёт объектов недвижимости, а именно земельных участков и объектов капитального строительства и сооружений на них.

Ведением учёта объектов недвижимости в нашей стране занимается кадастр – реестр данных землепользователей. Если основной функцией кадастра считается хранение большого объёма данных об участках, то вспомогательными являются сбор этих данных и проведение сопутствующих мероприятий.

Среди множества работ, проводимых кадастровыми службами, отдельно выделяют такой вид работ, как оценка кадастровой стоимости земель. Данные о кадастровой оценке являются очень важными не только при сделках с землёй, но и при проведении других работ, в том числе и землеустроительных.

Кадастровая оценка земель представляет собой не только информацию о стоимости земельного участка или ОКС, но и сопутствующую

информацию, и именно уточнение площади земельного участка, его местоположение, а также анализ.

Целью данной работы является рассмотрение применения данных кадастровой оценки земель при проектировании землеустроительных работ в Арском районе на примере организации ООО СХП «Союз-Агро».

Основные задачи:

- рассмотреть понятие землеустройства и кадастра;
- определить характеристику района, в котором располагается сельскохозяйственное предприятие;
- определить характеристику ООО СХП «Союз-Агро»;
- привести расчёты землеустроительного проекта, необходимые для определения потребности в земельных ресурсах;
- рассмотреть применение кадастровой оценки при вычислении некоторых показателей проекта.

Кадастровые работы являются структурированной системой, однако и в этой области существуют свои особенности, поэтому рассмотрение подобного вида работ могут дать больше информации о возможностях применения кадастровой оценки при проведении землеустроительных работ.

ГЛАВА I. ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРА

1.1 Понятие землеустройства. Землеустроительная документация

Землеустройство является одним из видов земельных отношений, и, согласно Земельному Кодексу Российской Федерации, это мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель, а также их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности. При этом данный вид деятельности с землёй напрямую связан с выполнением геодезических работ: начиная от классических наземных съёмок, заканчивая аэрофотосъёмкой и использованием ГНСС-технологий. Более того, для наиболее рационального использования земли необходимо знать свойства её почвы, что подразумевает проведение различных геоботанических работ и бонитировки почв.

Земельным кодексом землеустройство было разделено на два основных вида:

- Территориальное землеустройство, суть которого заключается в землеустроительных работах, подразумевающих межевание, распределение в результате изучения и организацию использования земель для административно-территориальных объектов.

- Внутрихозяйственное землеустройство, которое представляет собой работы внутри уже образованных территориальных сельскохозяйственных объектов, а также организацию территорий, принадлежащих общинам малочисленных народов Дальнего Востока, Сибири и Севера.

Землеустройство может быть проведено по решению органов государственной власти, власти субъектов или муниципалитета, по заказу землевладельца или землепользователя, а также по судебному решению. Выбирается объект или несколько объектов землеустройства (в зависимости от цели землеустройства), по которому создаётся землеустроительное дело,

являющееся основным результативным документом. В него входят все планы и карты, связанные с землеустройством, проект землеустройства, пояснительная записка к работам, а также порядок выполнения работ и вся сопровождающая их информация. По данной документации проводится установление межевых знаков (либо в процессе проведения землеустройства).

На территории Российской Федерации выделяют следующие объекты землеустройства:

- территории субъектов РФ и части этих территорий;
- территории муниципальных образований, а также других административно-территориальных образований и их части;
- территориальные зоны и части территориальных зон;
- земельные участки и части земельных участков.

Вся документация, сопровождающая землеустройство, называется землеустроительной. В неё включены следующие материалы:

- различные тематические карты, отражающие состояние земель и их использование;
- материалы инвентаризации земель, геодезических работ, геоботанических работ, а также изысканий;
- проекты улучшения земель и их защиты от естественных и антропогенных разрушений;
- проекты внутрихозяйственного и территориального землеустройства;
- документация, связанная с межеванием обследуемых земель;
- карты и планы объектов землеустройства, а также генеральные планы, относящиеся к объекту.

В зависимости от цели землеустроительных работ на участке, к перечисленной выше документации может быть прикреплён дополнительный материал, обусловленный теми или иными нуждами.

Карты (планы) объектов землеустройства составляются в любом случае при проведении землеустроительных работ. Они должны быть построены на основе информации из государственного земельного кадастра и материалов, полученных в результате съёмки или межевания участка. Отличие карт от планов заключается в масштабе: планы имеют масштаб от 1:500 до 1:5000 и не учитывают кривизну поверхности Земли при построении; карты же имеют более мелкий масштаб, чем 1:5000, и учитывают кривизну поверхности. Очень часто из-за влияния кривизны поверхности Земли происходят несовпадения площадей объектов, которые принимаются за неточности предыдущих измерений, но этот феномен не является темой обсуждения данной работы, поэтому не будет приниматься во внимание.

Как правило, для таких работ составляют тематические планы и карты, в которых отображается только необходимая информация (например, в обычных планах масштабов 1:500 – 1:5000 необходимо указывать подземные коммуникации, в то время как на землеустроительных планах они обычно не требуются).

Вся землеустроительная документация, независимо от цели её проведения, проводящей организации и заказчика работ, должна быть передана в отдельном экземпляре в государственный фонд данных. При этом сведения о координатах межевых знаков и поворотных точках участков, о составе почв, различные планы и карты являются государственной собственностью не подлежат приватизации, соответственно, порядок пользования этой информацией сторонними лицами, а также любое редактирование и дополнение документов регулируется законами и нормативными актами правительства Российской Федерации. Фонд данных формируется в семантической, цифровой и графической форме. Ответственность за хранение и систематизацию информации лежит на Федеральной Службе Земельного Кадастра России (Росземкадастр). Часть документов, имеющих геодезическое происхождение (карты и планы, координаты, сведения о пунктах государственных сетей) относятся к

ведомственному картографо-геодезическому фонду; другая часть документов относится к архивному фонду РФ.

Землеустройство должно проводиться в обязательном порядке для следующих случаев:

- различные изменения границ муниципальных и административно-территориальных, а также других объектов;
- отвод наделов, либо их изъятие;
- при перераспределении сельскохозяйственных земель, либо при определении границ неиспользуемых частей;
- выявление повреждённых и нарушенных земель в результате естественных процессов, либо антропогенной деятельности, а также после мероприятий по восстановлению таких земель.

Также оно может быть проведено и в других (частных случаях), к тому же заказчиком может выступать не только государство, но и некое физическое или юридическое лицо. Тем не менее, любые работы по землеустройству регламентируются государственными законами, а их выполнение подробно описано в Методических Рекомендациях Федеральной Службы Земельного Кадастра России.

1.2 Понятие кадастра. Кадастровая оценка

Кадастр – это реестр (база данных) чего-либо. Земельный кадастр – это реестр землепользователей, подлежащих налогообложению. Впервые этот термин появился в СССР в 1969 году. Поскольку в тот период вся земля принадлежала государству, то целью земельного кадастра был учёт земель, чуть позже (в 1976 г.) её оценка. В Конце 80х годов прошлого столетия понятие частной собственности стало возвращаться, и, если раньше основным направлением кадастра было отслеживание сельскохозяйственных земель, то в 90х годах уже появилась необходимость в земельном кадастре с целью учёта всех приватизировавших землю для последующего налогообложения. Чуть позже, в 2000х годах, появилось два дополняющих

друг друга реестра: для учёта земельных объектов и объектов капитального строительства. На сегодняшний момент они представляют собой единую службу по учёту объектов недвижимости – Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Целью создания Росреестра была систематизация различных данных о земельных участках и объектах капитального строительства, а также создание единой базы данных и архива для отсутствия противоречивой информации. Основными источниками информации для кадастра земель являются:

- землепользователи и землевладельцы;
- органы власти субъектов и муниципальных образований РФ;
- территориальные отделения Росреестра;
- организации, учреждения, занимающиеся юридическим сопровождением различных сделок с недвижимостью и её оценкой;
- институты почвы и различные службы по работе с окружающей средой.

Всю полученную информацию работники Росреестра систематизируют и архивируют; также на основе хранящейся информации они могут выдавать различные выписки, информацию о координатах и прочее физическим и юридическим лицам строго при необходимости.

Данные земельного кадастра можно разделить на два основных вида – это документы и планово-картографический материал. Второй необходим для наглядности расположения участков друг относительно друга, отличным примером такой карты (даже, скорее, чертежа) является Публичная Кадастровая Карта, доступная онлайн через сеть Интернет. Данные для построения карт и планов получают в результате геодезических измерений. Для больших территорий используют метод аэрофотосъёмки, для более мелких объектов – наземные методы, включая классическую

топографическую съёмку и ГНСС методы. Все координаты являются плоскими, т. е. перепады высот в кадастре не учитываются.

Основой для регулирования кадастровых отношений являются:

- Гражданский кодекс РФ,
- Земельный кодекс РФ,
- Земельный кодекс РФ,
- Лесной кодекс РФ,
- Водный кодекс РФ,
- Градостроительный кодекс РФ,
- Жилищный кодекс РФ,

а также Конституция РФ, Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и другие нормативно-правовые акты.

Постановке на кадастровый учёт подлежат все объекты землеустройства (перечислены в 1.1), а также объекты капитального строительства. При постановке на учёт или внесении каких-либо изменений должны соблюдаться единые стандарты систематизации информации, а также единые формы документов на бумажных и электронных носителях. Все документы должны храниться в архиве кадастра постоянно, если их изъятие не предусмотрено законом. Для упрощения системы хранения документов все объекты недвижимости было принято объединить тремя разными виртуальными масштабирующими границами: кадастровые кварталы (наименьшая единица), кадастровые районы, кадастровые округа (наибольшая единица). При этом номер каждого земельного участка определяется следующим образом:

AA:BB:CCCCCCC:D,

где А – номер кадастрового округа (всего 91 в РФ), В–номер кадастрового района (состоит из 2х цифр), С– номер кадастрового квартала (состоит из 6 или 7 цифр), D–номер земельного участка.

В государственный реестр объектов недвижимости вносится следующая уникальная характеристика объекта, идентифицирующая его:

- Вид объекта недвижимости. Различают 5 основных видов:
- земельный участок;
- здание;
- сооружение;
- помещение;
- объект незавершённого строительства;
- кадастровый номер объекта недвижимости и дата его внесения в реестр;
- описание границы объекта недвижимости для земельных участков;
- кадастровый номер здания или сооружения для помещений, а также описание его расположения внутри здания или сооружения;
- площадь объекта.

Также вносятся уточняющие сведения, дополняющая кадастровые сведения до полного подробного описания объекта с различных точек зрения.

Одним из них является оценочная стоимость объекта недвижимости, которая образована кадастровой оценкой. Кадастровая оценка (она же – определение кадастровой стоимости объекта) является неотъемлемой частью ведения кадастра, поскольку сопровождает любые сделки с недвижимостью, а также формирует базу для налогообложения. Её действие регулируется многочисленными законами, приказами и нормативными актами как на федеральном, так и на региональном уровне. Основные действия при проведении государственной кадастровой оценки включают следующие этапы:

- принятие решения о проведении кадастровой оценки и формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке;
- выбор исполнителя работ и заключение с ним договора;
- определение кадастровой стоимости и составление отчёта по выполненной оценке;
- проведение экспертизы отчёта по кадастровой оценке и его утверждение;
- опубликование утверждённых результатов кадастровой стоимости и внесение изменений в реестр объектов недвижимости.

Государственная кадастровая оценка проводится по заказу органов власти не реже, чем раз в 5 лет в отношении учтённых в кадастре объектов недвижимости. При формировании перечня объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке, должны быть указаны их количественные и качественные характеристики, получаемые из архивов и фондов с данными о недвижимости.

Непосредственное определение кадастровой стоимости производится оценщиками по определённым правилам и законам, регулирующим их деятельность. Затем в течение тридцати дней производится экспертиза с участием нескольких оценщиков, в результате которой отчёт утверждается, либо пишется отрицательное экспертное заключение с подробным объяснением ошибок и несоответствий. Далее принятый отчёт утверждается заказчиком, который обязан предоставить копию в федеральный орган по государственной оценке. Оценочная стоимость должна быть опубликована со ссылкой на дату проведения кадастровой оценки, и все причастные к объекту лица могут запросить выписку о её результатах.

Результаты кадастровой оценки могут быть пересмотрены и оспорены в суде в течение полугода со дня утверждения отчёта; основанием для пересмотра может стать несоответствие сведений об объекте недвижимости

при описании, указание рыночной стоимости объекта, а не кадастровой, либо другие. Заявление о пересмотре может быть принято и рассмотрено комиссией, либо отклонено по причине отсутствия оснований.

Кадастровая оценка может быть проведена в массовом порядке; при этом происходит группировка объектов оценки, и кадастровая стоимость определяется для всех объектов группы сразу, а виды прав или какие-либо обременения не учитываются. Если же кадастровая оценка проводится для объекта в индивидуальном порядке, то она производится в три основных этапа:

- сбор различной информации, позволяющей определить рыночную стоимость объекта;
- выбор оценочной модели и её построение на основе рыночной цены;
- определение кадастровой стоимости объекта на основе выбранной модели.

Для незастроенного земельного участка принимается тот вид разрешённого использования, который даст ему максимальную кадастровую стоимость; для застроенного земельного участка при отсутствии установленного вида разрешённого использования принимается тот, который соответствует назначению зданий и сооружений на участке.

При построении модели оценки может быть использована методология одного из трёх методов: затратного, сравнительного и доходного. При этом выбор или отказ от того или иного метода должен быть обоснован в отчёте по кадастровой оценке.

Сравнительный метод используют для определения кадастровой стоимости участков, рыночная стоимость которых широко известна. Основная суть данного метода заключается в сопоставлении данных о ценах на 3-5 аналогичных участка.

Доходный метод представляет собой предсказание сумм дохода, которые можно получить от коммерческой эксплуатации земли. Соответственно, этот метод применим только в том случае, если земля приносит доход своему землепользователю.

Затратный метод используется для определения кадастровой стоимости уникальных участков. В нём учитываются показатели стоимости благоустройства данного участка, которые повышают его кадастровую стоимость.

Государственная кадастровая оценка земель осуществляется на основе различных моделей в зависимости от назначения участка. Как правило, земли садоводческих товариществ, населённых пунктов и дачных объединений подвергаются оценке сравнительным методом и в массовом порядке. Наиболее ценная земля – сельскохозяйственная – является ресурсом, приносящим доход, соответственно, его оценка должна быть осуществлена доходным методом. Земля за пределами населённых пунктов, которая не используется (земли запаса, например) оцениваются с точки зрения предполагаемых затрат на их благоустройство и восстановления для наиболее рационального использования, поэтому оцениваются затратным методом.

При проведении различных изменений, связанных с изменением вида разрешённого использования изменением земель, кадастровая оценка осуществляется на основе результатов кадастровой оценки земель.

Современная кадастровая оценка недвижимости нуждается в усовершенствовании методики её проведения. Поскольку основной целью проведения кадастровой оценки является определение величины налогообложения, очень часто кадастровая стоимость бывает завышена и не соответствует реальному положению вещей. В первую очередь это относится к сельскохозяйственным землям, ведь последние масштабные исследования почв на территории всей страны были проведены несколько десятков лет назад, и полученные тогда характеристики по коэффициентам урожайности

уже не соответствуют действительности. Основные вопросы кадастровой оценки связаны именно с сельскохозяйственными землями, поскольку они являются наиболее ценным ресурсом. Проблемами при неточности оценки являются несопоставимость земель между различными регионами, неточность расчёта продуктивности земель, а также искусственное завышение стоимости для получения более высокого налога (поскольку величина налога фиксируется на федеральном уровне, а денежные суммы поступают непосредственно в местный бюджет).

Предложенная в 2014 году система единого налогообложения только усугубит ситуацию. Оно было выдвинуто на основе опыта зарубежных стран, однако, в таких вопросах необходимо учитывать масштабность территории, несопоставимую с теми странами, на которые мы хотим равняться. Например, в Соединённых Штатах Америки в каждом штате существует своя практически независимая служба по оценке земель, которая формируется без какой-либо опоры на другие штаты. В этом государстве учитывается различие природы в штатах, что должно происходить и в нашей стране, но по факту на данный момент методы кадастровой оценки пытаются показать актуальные значения, опираясь на построенную много лет назад систему.

1.3 Способ применения данных кадастровой оценки при землеустройстве

На сегодняшнем этапе развития земельных отношений в нашей стране понятие землеустройства и кадастра тесно переплелись друг с другом и едва различимы. Как уже было отмечено выше, землеустройство является одним из разделов кадастровой деятельности; также не стоит не принимать во внимание тот факт, что документы в большинстве кадастровых работ и при землеустройстве дублируются (например, карты, планы, описание участков и тп.). Современные землеустроительные работы постепенно исключают такое понятие как бонитировка почв, поскольку масштабные работы по проведению исследований достаточно затратны и материальном плане, и с точки зрения времени. Хотя градостроительные нормы всё ещё определяют

по некоторым экологическим характеристикам земли, её плодородие как важный параметр учитывается в основном только для земель сельскохозяйственного назначения как экономический параметр. С другой стороны, кадастровую оценку земель в большинстве проводят доходным методом, то есть с учётом дохода от земельного ресурса и без учёта каких-то численных почвенных показателей. Соответственно, кадастровая оценка земель может вполне заменить показатели плодородия почв как экономической характеристики при бонитировке почв.

Если рассматривать данную проблему в более конкретных случаях, то стоит отметить, что при кадастровой оценке производится часть работ, что и для землеустройства: например, определение площади участка (для того, чтобы определить площадь, необходимо знать координаты поворотных точек или межевых знаков, которые задают местоположение участка в пространстве, что необходимо при землеустройстве). Здесь стоит отметить, что кадастровую оценку земли следует использовать только в том случае, если она актуальная на момент составления проекта проведения землеустройства. Такой аспект зависит уже от конкретного случая, ведь не стоит забывать, что не вся территория нашей страны одинаково хорошо исследована. Однако, с другой стороны, кадастровая оценка земли выполняется в больших масштабах, что удобно при землеустройстве более мелких участков – если она была проведена в районе работ, значит, с большой вероятностью распространится и на объект землеустройства. Обобщая всё вышеперечисленное, кадастровую оценку земель можно применять при:

- анализе и оценке эффективности использования земель и результатов хозяйственной деятельности предприятий;
- определении мер ответственности за нарушение земельного законодательства;
- установлении размера земельного налога;

- перераспределении земель и определении потерь сельского хозяйства при отводе земель;
- планировании и прогнозировании использования земель;
- планировании объемов производства и государственных закупок продукции сельского хозяйства при разных природных условиях.

Особенно необходимы данные оценки земель при составлении технико-экономических обоснований землеустроительных мероприятий, осуществлении специализированного управления земельными ресурсами, включающих разработку проектов землеустройства.

ГЛАВА II. ХАРАКТЕРИСТИКА АРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

2.1 Характеристика местоположения

Арский муниципальный район – это административно-территориальная единица в республике Татарстан, которая находится на севере республики Татарстан и граничит с Балтасинским муниципальным районом на северо-востоке, Сабинским муниципальным районом на востоке, Тюлячинским муниципальным районом на юго-востоке, Пестречинским муниципальным районом на юге, высокогорским муниципальным районом на юго-западе, Атнинским муниципальным районом на западе и республикой Марий-Эл на севере. Площадь территории Арского района составляет 184365 га, население более 52 тыс. чел.



Рисунок 1. Местоположение Арского муниципального района

Административно-территориальное деление Арского района насчитывает 16 сельских поселений и 1 городское поселение (г. Арск –

административный центр муниципального района). Сельскими поселениями Арского района являются Апазовское, Качелинское, Наласинское, Новокинерское, Новокишитское, Новокрылайское, Сизинское, Среднеатынское, Среднекорсинское, Старокрылайское, Старочурилинское, Ташкичинское, Урнякское, Утар-Атынское, Шушмабашское и Янго-Салское.

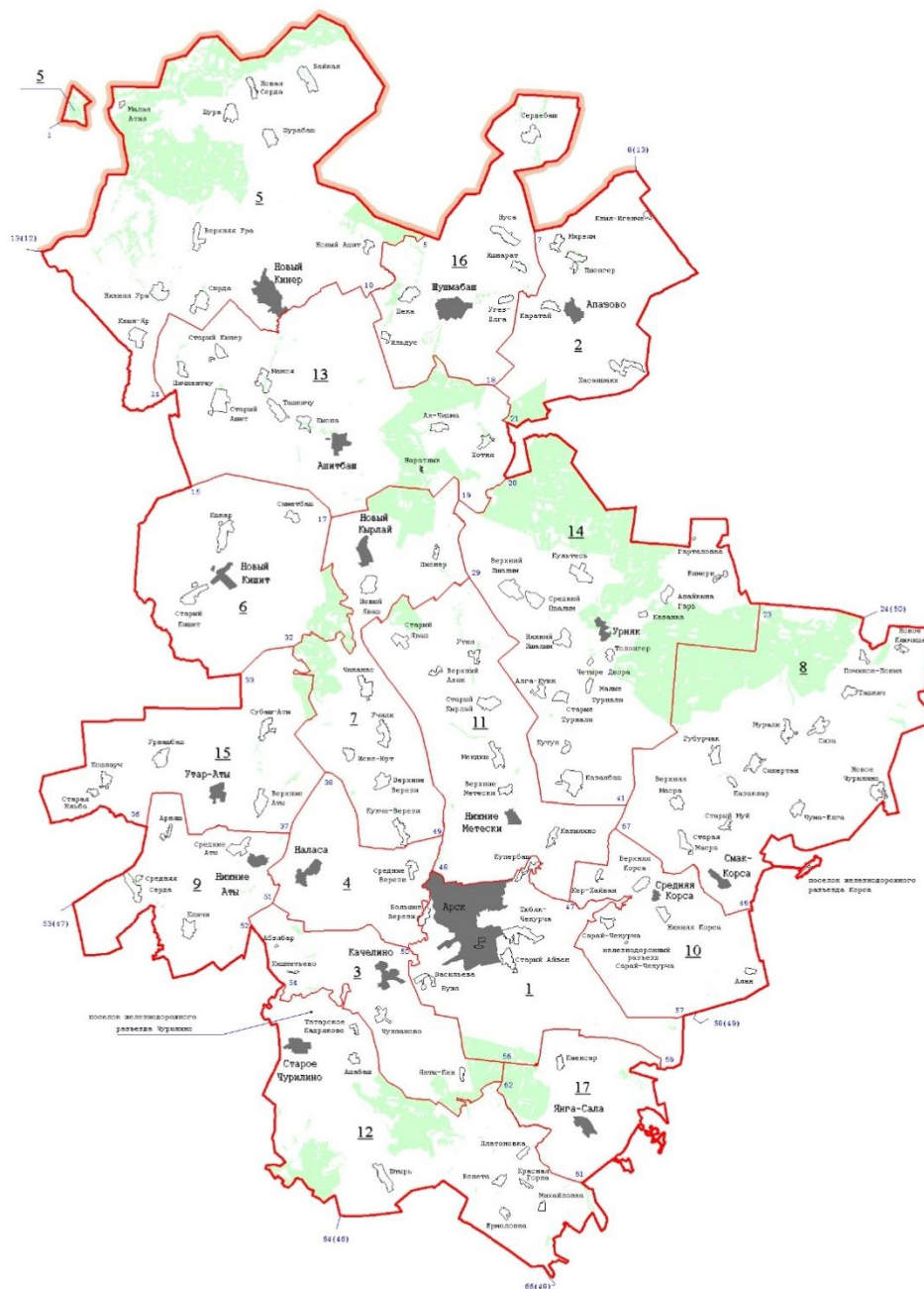


Рисунок 2. Схема городских и сельских поселений Арского муниципального района

Наибольшим по численности населения и по площади является Новокинерское сельское поселение; наименьшим – Янго-Салское сельское поселение.

2.2 Экономико-географическое положение Арского муниципального района

Экономико-географическое положение Арского района – в первую очередь, его положение по отношению к другим районам республики, экономическим центрам, ресурсным базам и удобство осуществления транспортных связей с ними – наряду с природными условиями и ресурсами, населением, накоплениями прошлотруда, является важнейшим фактором развития данной территории, то есть ее основным нематериальным ресурсом. Экономико-географическое положение определяет темпы и масштабы развития территории, а также, в значительной мере, отраслевую направленность ее хозяйства в части тех отраслей, которые в той или иной мере участвуют в составе региональных или более широких хозяйственных связей.



Рисунок 3. Схема расположения районов республики Татарстан

Арский муниципальный район занимает выгодное экономико-географическое положение на северо-западе Республики Татарстан, находясь на транспортных магистралях, соединяющие столицу республики г.Казань с

Кировской областью, Удмуртской Республикой и Пермским краем, имеет достаточную ресурсную обеспеченность (нерудные полезные ископаемые, лесные, водные, земельные ресурсы).

Административное устройство Арского муниципального района на 01.01.2019 представлено 1 городским поселением и 28 сельскими поселениями, включающими в себя 128 населенных пунктов, в числе которых 1 город районного значения, 65 сел, 54 деревни, 7 поселков и один ж/д разъезд. Административным центром района является город Арск. В городе сосредоточены основные места промышленного производства и большинство объектов торговли, бытового обслуживания, здравоохранения и образования районного значения.

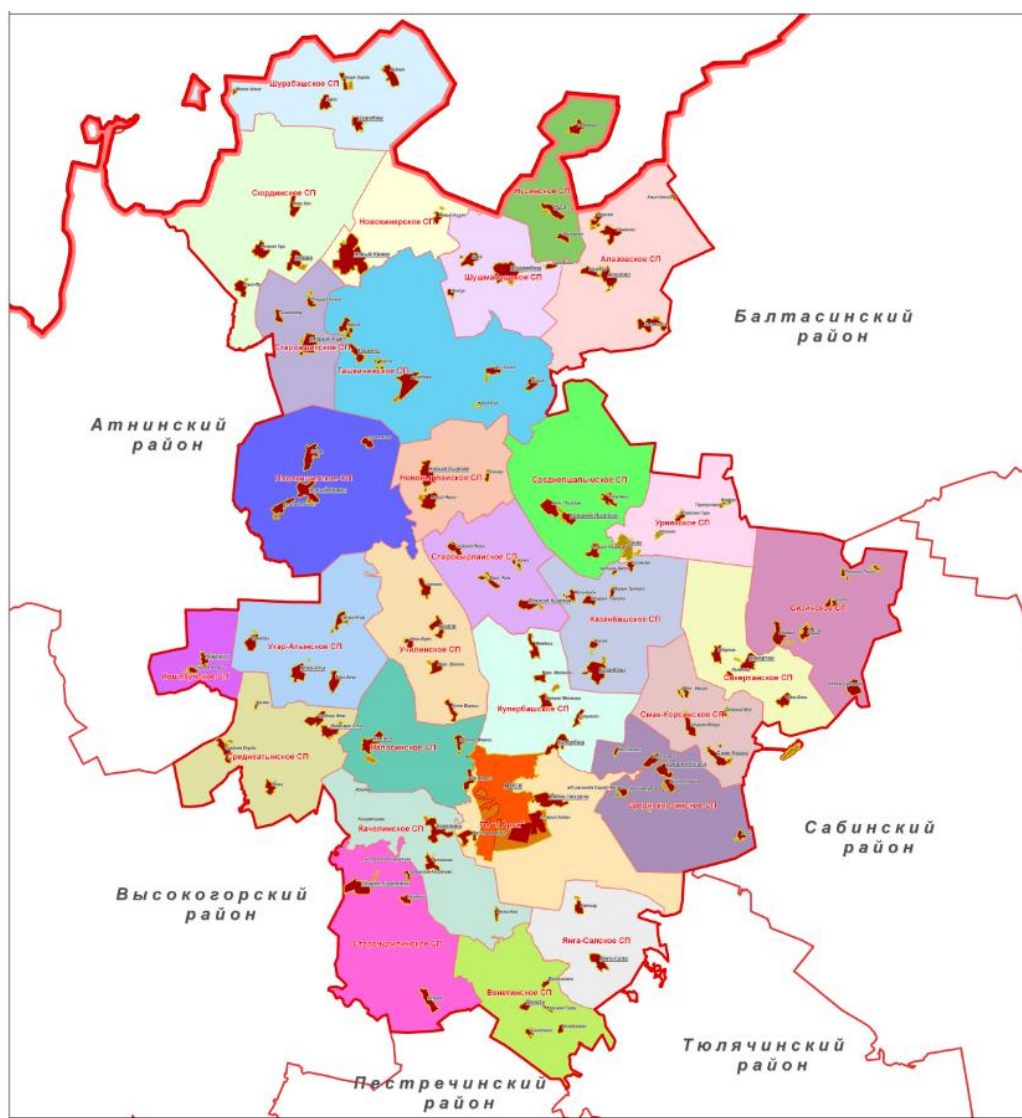


Рисунок 4. Структура Арского муниципального района

Арский муниципальный район находится в 60-ти минутной транспортной доступности от г.Казани.

По степени освоенности территория Арского района относится к среднеосвоенным территориям. Средняя плотность населения составляет 27,8 чел. на 1 км² (среднереспубликанский показатель составляет 55,7 чел. на 1 км²).

Арский муниципальный район граничит на севере с Республикой Марий Эл и с шестью муниципальными районами Республики Татарстан:

- на юге – с Тюлячинским, Пестречинским муниципальными районами;
- на востоке – с Балтасинским, Сабинским муниципальными районами;
- на западе – с Атнинским, Высокогорским муниципальными районами.

Территория Арского муниципального района представляет в основном холмистую равнину, расчлененную речными долинами на широкие, пологие гряды. На севере хорошо прослеживаются в рельефе отроги Вятских Увалов.

На территории Арского муниципального района разведаны и эксплуатируются месторождения минерального сырья для строительных материалов и изделий, имеющих местное значение. В освоение вовлечены Сарай-Чекурчинское месторождение глинистого сырья, Арское месторождение кирпичного сырья и Купербашское месторождение известняка.

В составе Республики Татарстан Арский муниципальный район входит в Приволжский Федеральный округ, в Европейскую макроэкономическую зону и Поволжский экономический район.

Арский муниципальный район является одним из 43 муниципальных районов Республики Татарстан и входит в состав Предкамский

экономический район, который включает Арский, Балтасинский, Кукморский, Мамадышский, Рыбно-Слободский, Сабинский, Тюлячинский муниципальные районы.

Экономика Предкамского экономического района базируется на предприятиях агропромышленного комплекса, промышленности строительных материалов, пищевой промышленности. В этой части республики имеются запасы торфа, строительных материалов и минеральных вод. Её экономика в значительной доле представлена сельским хозяйством, пищевой промышленностью, промышленностью строительных материалов, лесоперерабатывающей промышленностью, строительством, легкой промышленностью, а также транспортом и сферой услуг.

Экономика Арского муниципального района в настоящее время может быть условно поделена на три сектора хозяйственной деятельности (Рисунок 5).

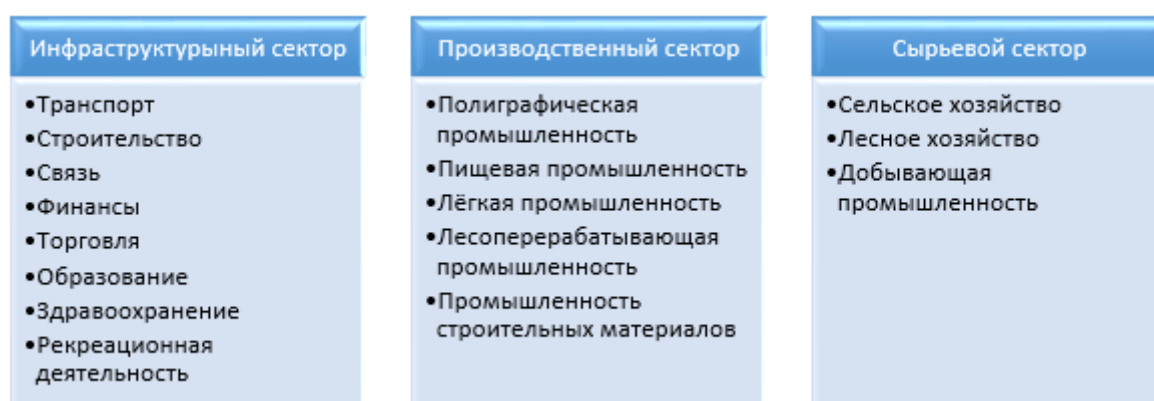


Рисунок 5. Секторы хозяйственной деятельности

Основная доля сырьевого сектора района приходится сельское хозяйство, которое в Арском муниципальном районе представлено крупными сельхозпроизводителями Республики Татарстан ООО АФ «ВАМИН Арча», ООО АФ «ВАМИН Марджани», ООО «Ак Барс Агро», ООО АФ «Татарстан», ООО АФ «Северный» и рядом других более мелких предприятий. Лесное хозяйство в данном секторе представлено ГБУ «Арское лесничество» и ГБУ «Сабинское лесничество».

Производственный сектор в хозяйственном комплексе района в первую

очередь представлен предприятиями пищевой промышленности, такими как Филиал ООО «Арское управление торговли» - Хлебокомбинат, ООО «Арский элеватор» и другие предприятия по переработке сельхозпродукции. Помимо предприятий пищевой промышленности производственный сектор представлен крупным производителем строительного кирпича ОАО «АСПК» Арский кирпичный завод.

2.3 Природно-климатическая характеристика

По климатическим и почвенным условиям Арский муниципальный район относится к прохладной агроклиматической зоне. По данным метеорологической станции «Арск» среднегодовое количество осадков составляет 530,4 мм, из которых в период вегетации выпадает 356,4 мм.

По своим природно-климатическим условиям район расположен в Лесном Заволжье (Предкамье), характеризуется умеренно-континентальными чертами соотнесенными с сезонами года. Преобладающими почвенными разностями Арского муниципального района являются дерново-подзолистые почвы и светло-серые лесные.

Земельный фонд Арского муниципального района на 01.01.2019 г. составил 184,365 тыс. га. Среди всех категорий земель преобладают земли сельскохозяйственного назначения (82%) и земли лесного фонда (12,4%). Земли водного фонда, земли особо охраняемых территорий и объектов и земли запаса на территории Арского муниципального района отсутствуют.

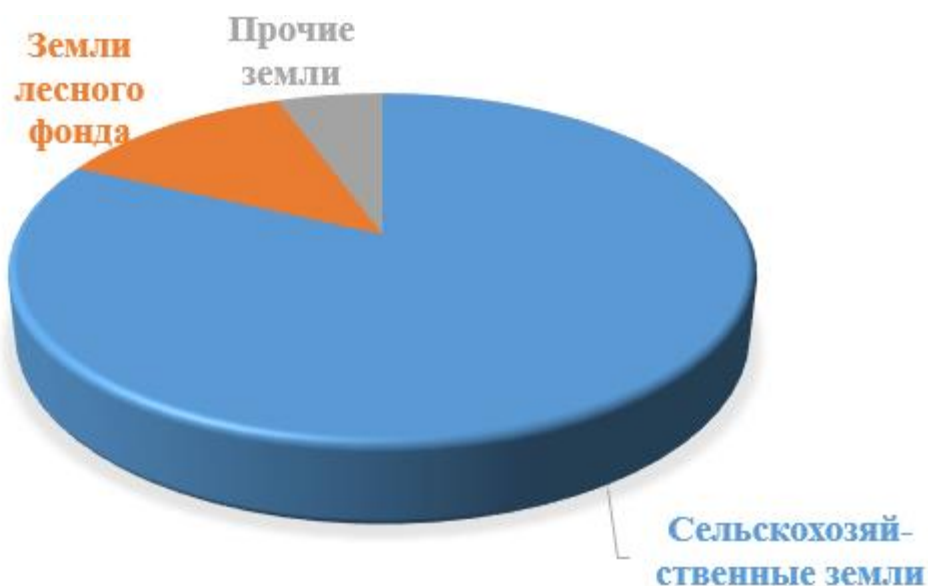


Рисунок 6. Структура земель Арского муниципального района

Согласно данным, приведенным в статистическом сборнике федеральной службы государственной статистики «Сельское хозяйство Республики Татарстан» на 1 января 2019 г., сельскохозяйственными организациями всех форм собственности произведено 4568, 63 млн. руб. валовой продукции, что составляет 3,9% от данного показателя по республике. Среди всех районов республики Арский район по валовому производству продукции занимает второе место и первое место среди районов Предкамской экономической зоны.

Основное направление сельскохозяйственного производства района – растениеводство с развитым овощеводством, и молочно – мясное животноводство. Дополнительными отраслями являются производство кормов, картофелеводство, зерноводство, коневодство, овцеводство, пчеловодство.

Численность населения Арского муниципального на 1.01.2010 г. по данным Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Татарстан составила 51,2 тыс. человек (1,4% от численности населения Республики Татарстан). В последние годы уровень естественного прироста населения Арского муниципального района стабильно принимает отрицательные значения, что является результатом

преобладания коэффициентов смертности над коэффициентами рождаемости. В результате естественной убыли населения формируется снижение общей численности населения района.

Коэффициент естественного прироста по статистическим данным на 1.01.2019 г. составил -1,2 чел. на 1000 жителей населения. На фоне среднереспубликанского значения показателя естественного прироста населения (-0,3 человек на 1000 жителей) Арский муниципальный район занимает неблагоприятное положение и среди других муниципальных районов Республики Татарстан находится на 20 месте.

Миграционный прирост населения в Арском муниципальном районе за 2018 год имел положительное значение и составил 4,6 чел. на 1000 жителей района.

Туристско-рекреационная сфера в Арском районе находится в стадии активного становления, что связано с наличием ряда предпосылок:

- вхождение территории Арского района в перспективную зону туристско-рекреационного освоения «Казань», обозначенную в Республиканской целевой программе «Развитие сферы туризма в Республике Татарстан»;
- широкая сеть особо охраняемых природных территорий на базе сохраняемых привлекательных природных ландшафтов;
- развитая сеть культурно-познавательных объектов (музеев, музейных комплексов);
- богатая историко-культурная и этнографическая составляющая территории района.

По результатам проведенных оценок туристско-рекреационного потенциала муниципальных районов республики Арский район характеризуется уровнем оценки потенциала ниже среднего.

Положение района в группе с оценками туристско-рекреационного потенциала ниже среднего связано с незначительным уровнем развития

инфраструктуры обслуживания, с напряженной экологической ситуацией, а также при сельскохозяйственной специализации района со сниженным потенциалом природной составляющей района. Однако, богатая историко-культурная, национальная среда района создает предпосылки для развития таких видов туризма, как культурнопознавательного, экскурсионного, фестивального, событийного, этнографического, религиозного.

Наличие на территории Арского района в основном культурно-познавательных объектов и отличие района сохранившимся национальным колоритом свидетельствуют о возможности развития культурно-познавательного, экскурсионного, этнографического, экскурсионно-религиозного, событийного, фестивального видов туризма и рекреации в районе, а также наличие разнообразных особо охраняемых природных территорий позволит разнообразить культурно-познавательную составляющую экологическим и приключенческим видам туризма.

В последние годы в Арском районе накопился ряд серьезных проблем, не позволяющих в полной мере достичь требуемого качества окружающей среды, обеспечить охрану природных ресурсов, добиться рационального их использования и воспроизводства.

Ранжированный список проблем экологической безопасности Арского района включает в себя:

- высокий уровень загрязнения атмосферного воздуха выбросами предприятий агропрома, пищевой и топливной промышленности, а также автотранспорта;
- химическое загрязнение питьевой воды, подаваемой населению по системе централизованного водоснабжения;
- загрязнение поверхностных водных объектов сбросами и выбросами предприятий агропромышленного и жилищно-коммунального комплексов;

- аккумулярованное загрязнение почвы вследствие долговременного выброса загрязняющих веществ от автотранспорта и промышленных предприятий;
- экологическую опасность загрязнения окружающей природной среды от неорганизованного хранения бытовых и промышленных отходов;
- экологическую опасность объектов на промышленных предприятиях, возможность экологических аварий и катастроф.

По результатам комплексной оценки уровень техногенной нагрузки в Арском муниципальном районе выше среднего уровня. Основными факторами техногенной нагрузки являются: распаханность и эродированность почв, использование минеральных удобрений и пестицидов, образование отходов животноводства. Необходимо отметить тенденцию увеличения значений всех перечисленных выше показателей.

Арский район граничит с 6 муниципальными районами Республики Татарстан. Экологическая обстановка в двух соседних муниципальных образованиях – Балтасинском и Сабинском – такая же, как в Арском районе (уровень техногенной нагрузки выше среднего уровня), в Атнинском муниципальном районе уровень техногенной нагрузки ниже среднего уровня, в Высокогорском и Тюлячинском муниципальных районах среднего уровня. По муниципальным образованиям Республики Марий Эл, с которыми граничит Арский муниципальный район, информация отсутствует.

ГЛАВА III. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

3.1 Описание ООО СХП «Союз-Агро»

ООО СХП «Союз-Агро» - это животноводческое сельскохозяйственное предприятие, которое располагается в Арском районе Республики Татарстан.

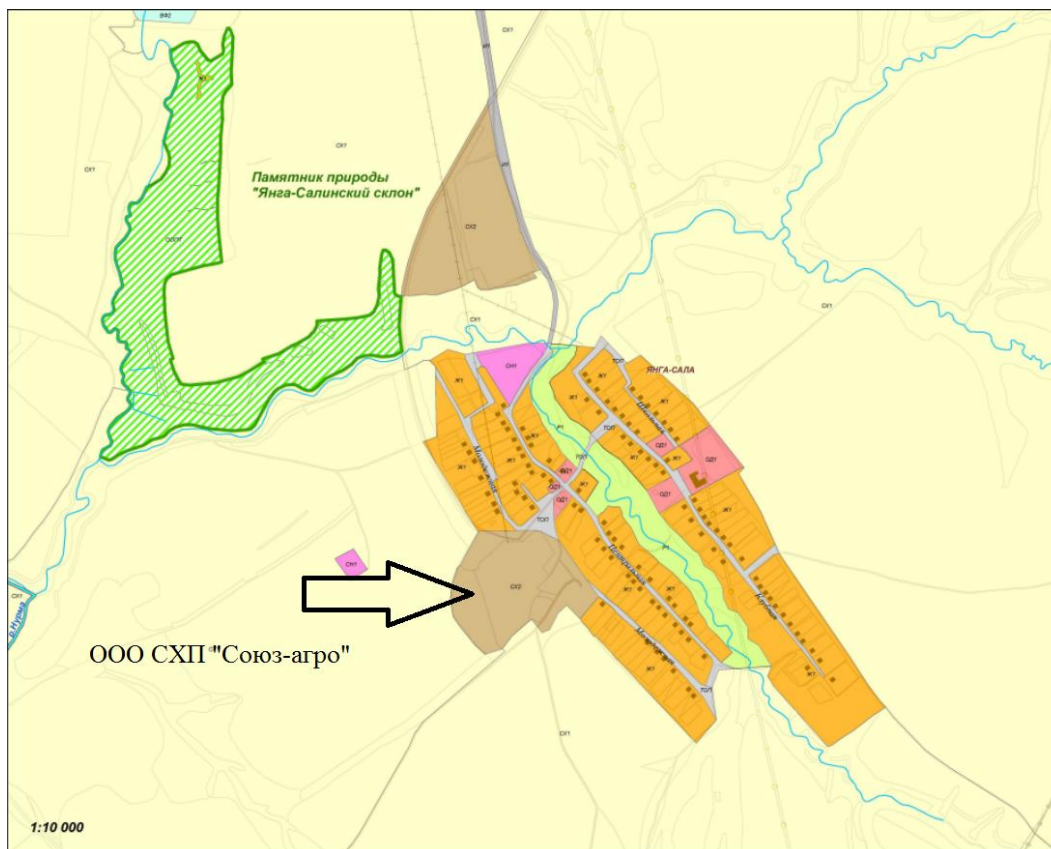


Рисунок 7. Местоположение предприятия в с. Янга-Сала

ООО СХП «Союз-Агро» располагается в с. Янга-Сала Арского района республики Татарстан и входит в структуру муниципального образования Янга-Сальское сельское поселение. Агропромышленный комплекс предприятия располагается на юго-западе с. Янга-Сала, в его состав входят ферма, которая занимает 5 га, пастбище площадью 20 га и пашня площадью 54,4 га.

Специализацией ООО СХП «Союз-Агро» является производство молока и мяса КРС, однако, на балансе предприятия есть неиспользуемые пашни, которые можно использовать для растениеводства с целью ведения

смешанного сельского хозяйства и соблюдения самообеспеченности предприятия.

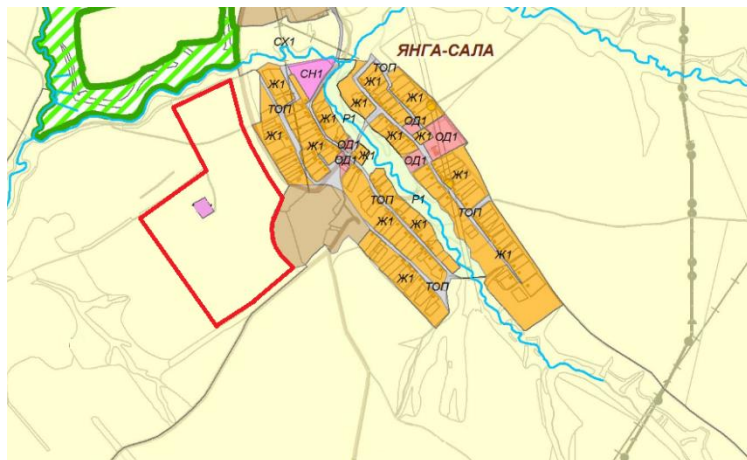


Рисунок 8. Территория пашни, которая находится в собственности предприятия

Ферма содержит около 210 голов, которые дают в течение года около 400 тыс. т молока и около 10 тыс. кг мяса КРС. Однако, предприятие является убыточным из-за множества факторов.

В период до перестройки экономики предприятие занималось смешанным сельским хозяйством и производило не только молоко и мясо КРС, но и свинину, а также различные культуры. Однако, экономический кризис и спад рентабельности предприятия стали причиной сокращения поголовья, а также отказа от системы смешанного земледелия.

Для повышения рентабельности фермы был разработан бизнес-план по повышению её эффективности с помощью перехода на систему смешанного сельского хозяйства, одним из аспектов которого стало землеустройство территории сельскохозяйственного предприятия.

3.2 Обследование земель

В Республике Татарстан очень сильно развита овражно-балочная сеть, которая зачастую является причиной возникновения эрозии на землях. В районе расположения фермы овражно-балочная сеть также присутствует:

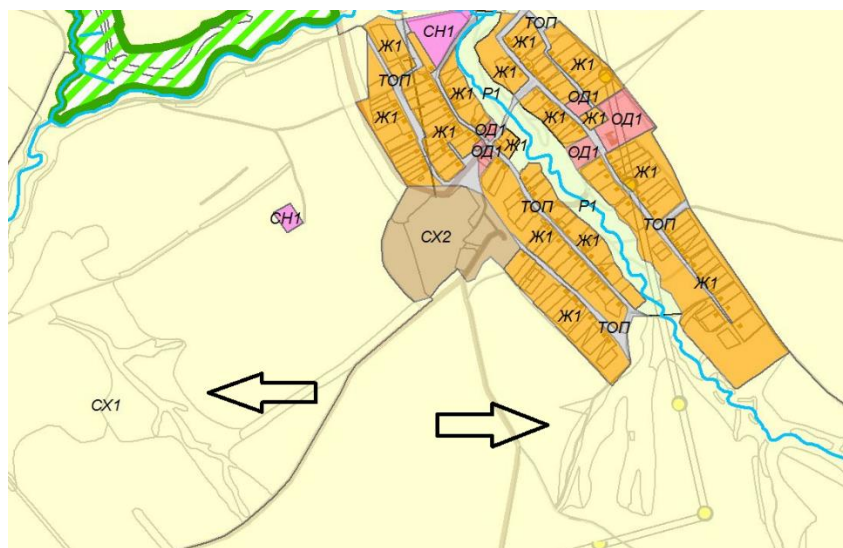


Рисунок 9. Схематичное расположение оврагов в районе с. Янга-Сала

Для составления проекта землеустройства необходимо провести обследование сельскохозяйственных земель вокруг фермы, чтобы определить количество деградированной земли, подверженности эрозионным процессам, а также выявить наиболее плодородные участки земли, находящиеся в муниципальной собственности, для последующего выдела с целью осуществления сельского хозяйства.

Первым этапом обследования стало изучение территории в натуре. При натурных обследованиях было выявлено, что со времён функционирования предприятия сохранились лесозащитные полосы, предохраняющие площади угодий от эрозии.

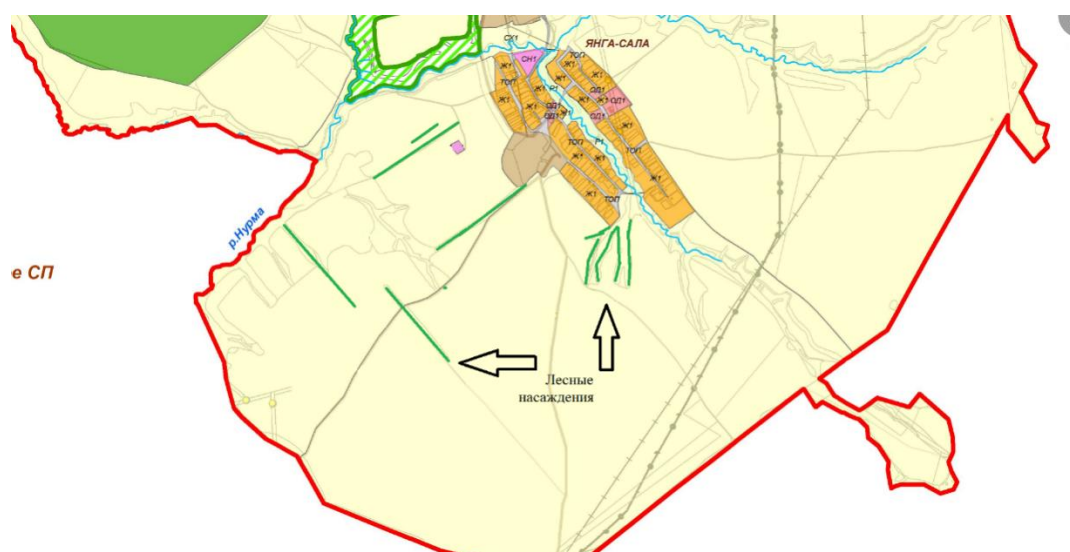


Рисунок 10. Местоположение лесных насаждений

Следующим этапом стало обследование почвы. Исследования показывают, что в случае неиспользования пашни по назначению при наличии защитных лесополос может произойти зарастание территории самосевом котярами лесных насаждений. Однако, при обследовании было выявлено, что зарастание древесной растительностью не произошло, а покрытие травяной растительности почвы достигает 80-85%. Основными культурами живого надпочвенного покрова стали тысячелистник обыкновенный, донник жёлтый, пырей ползучий и одуванчик обыкновенный. Заросли одуванчика вызывают задернение почвы, что позволило сохранить некоторые её свойства.

Агрохимический анализ почвы дал следующие показатели:

- содержание перегноя в гумусовом слое почвы – 3,3 – 3,4 %;
- ёмкость поглощения почвы - 16,83 – 25,86;
- гидролитическая кислотность 0,77-4,05, степень насыщенности – 82,3 – 96,4;
- в почвенном профиле реакция среды – слабокислая: рН водный – 5,8-6,8; рН сол. 4,7-6,6;
- подвижными формами фосфатов калия почвы слабо обеспечены (свободной фосфатной кислоты – до 3 мг на 100 г почвы);
- мощность пахотного слоя почвы составляет 19-24 см, насыщенность основаниями – 55,5 – 77,89%;
- сумма поглощённых оснований составляет 9,2 – 15,6 мг экв/100 г.

На основании проведённого исследования почвы можно сделать вывод, что состояние почв является хорошим для неиспользуемой пашни. Это может быть обусловлено тем, что территория заросла сорняковой растительностью, которую мог бы уничтожить скот, чем нарушил бы защиту земель, однако, в связи с убыточностью предприятия и снижения поголовья КРС, необходимость в выпасе скота на территории пашни отсутствовала.

С другой стороны, пашни периодически предоставлялись в аренду различным предприятиям, что обуславливает недолгий период их заброшенности.

3.3 Составление проекта землеустроительных работ

Основной задачей данного проекта является вывод предприятия на систему смешанного сельского хозяйства, что обуславливает введение растениеводства.

Смешанное сельское хозяйство подразумевает производство как продуктов растениеводства, так и животноводства, чтобы обеспечивать основную отрасль – животноводческую – собственной продукцией и не зависеть от внешнего рынка кормов. Для расчёта потребности в земле необходимо в первую очередь определить потребность в кормах. Для этого были определены структура и поголовье стада, и на основе этой информации рассчитаны потребности в кормах.

Расчёт потребности животных в кормах является очень важной составляющей землеустроительного проекта, поскольку именно он определяет необходимую для посева площадь. При составлении бизнес-плана было учтено, что в зимний период кормление животных будет производиться на специальной выгульно-кормовой площадке, которая оборудована кормушками и поилками, а также твёрдым покрытием в местах кормления. Для кормления скота корнеплодами необходимо выделить отдельную зону для их мойки и измельчения при потребности.

Процесс раздачи кормов должен производиться специальным оборудованием, и в рамках данного проекта предлагается использовать ручные тележки типа ТУ-300А и колёсный трактор Беларусь 82.1.

Кормление животных должно осуществляться не менее 3 раз в сутки, скот должен получать концентрированные корма в доильных станках, а другие виды кормов – в стойлах. В зависимости от времени года и погоды производится выдача стаду зелёного корма.

Таблица 1. Структура и оборот стада

Половые и возрастные группы животных	Годовое поступление	Реализация на мясо			Средне-суточный прирост, г	Возраст, дней		Кол-во дней пребывания в группе	Прирост одной головы за период выращивания, кг	Кол-во оборотов в год	Средне-годовое поголовье, голов	Кол-во ското-мест
		Голов	Живая масса одной головы, кг	Общая живая масса, кг		При поступлении	При выбытии					
Коровы в <u>т.ч.</u>	20										20	20
а) дойные и новотельные	10										10	10
б) сухостойные	10	7	550	3850							0,7	10
Телки 6...18 мес.	17				700	183	275	93	65,1	3,97	17	3
Бычки 6-12 мес.	25	25	503	12575	850	183	365	183	155,6	2,0	0,96	1
Быки- производители	5				950	366	547	182	172,9	2,0	5	5

Таблица 2. Расчёт потребности в кормах

Наименование кормов	Потребность в кормах на среднегодовое поголовье фермы, кг														Общая потребность в кормах, т		
	Телята до года		Телки старше года		Нетели		Бычки		Коровы, удой								
	На голову	На 80 голов	На голову	На 20 голов	На голову	На 20 голов	На голову	На 60 голов	4000 кг		5000 кг		6000 кг		Удой		
									На голову	На 6 голов	На голову	На 6 голов	На голову	На 6 голов	4000 кг	5000 кг	6000 кг
Сено	600	360	300	600	650	1300	320	640	900	90000	1250	125000	1600	160000	17,62	21,12	24,62
Солома	60	360	90	180	600	1200	1400	2800	200	20000	-	-	-	-	12,26	10,26	10,26
Силос	1000	600	3500	7000	3500	70000	3400	204000	4900	490000	4200	420000	3850	385000	91,40	84,40	80,90
Сенаж	200	1200	750	15000	950	1900	-	-	900	90000	1000	100000	1000	100000	14,0	15,0	15,0
Корнеплоды	950	1900	750	15000	900	1800	850	51000	800	80000	1300	130000	1900	190000	24,0	29,0	35,0
Концорма	290	1740	240	480	450	900	880	52800	1050	105000	1800	180000	2350	23500	19,48	26,98	32,48
Зеленые корма	2500	15000	4800	9600	6500	13000	4200	252000	8800	880000	9400	940000	10400	1040000	155,8	161,8	171,8

Таблица 3. Расчёт суточной потребности кормов

Вид корма	Количество, кг			
	8	12	16	20
	Приудое, л			
Сено луговое	2,0	12	20	25
Свекла кормовая	—	10	15	10
Картофель	5	5	5	5
Морковь красная	3	4	5	3
Комбикорм	—	2	3,5	12
Силос из кормовой капусты	—	—	—	10
Всего	23	33	48,5	65

Уровень оптимизации земли является основным показателем обоснования землеустроительного проекта, поскольку он определяет потребность в дополнительных площадях посевов.



Рисунок 11. Основные требования к оптимизации структуры агроландшафтов

Стабильное получение урожая связано исключительно с состоянием и правильным соотношением угодий в хозяйстве, что напрямую связано с антропогенной нагрузкой на среду. Максимальный выход полезной продукции может быть достигнут путём правильного соотношения угодий севооборота, что и представляет одну из задач землеустройства, в том числе и в рамках данной работы. Также немаловажным является организация и проведение противоэрозионных мероприятий, направленных также на защиту как почвенного плодородия, так и окружающей среды в целом.

При разработке проекта учитывалось, что рекомендованным соотношением для организации угодий является пастбища – 21%, сенокосы – 24% и пашня 55%.

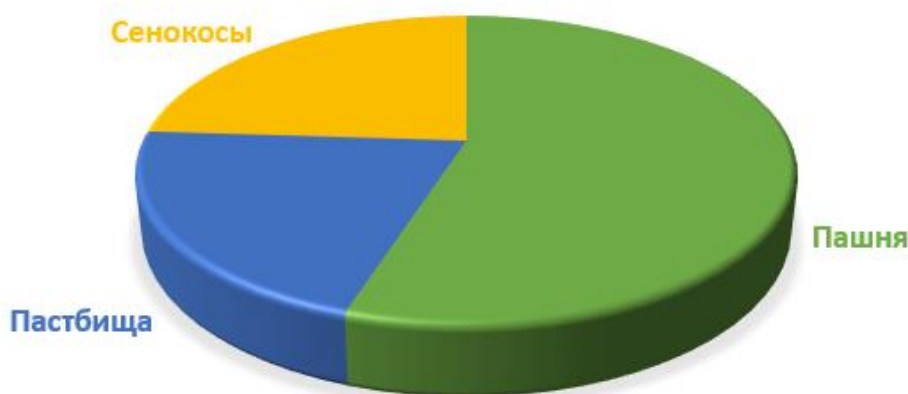


Рисунок 12. Рекомендованное соотношение угодий

В данной работе резервной площадью для увеличения территории сельскохозяйственного предприятия являются массивы бывших сельскохозяйственных угодий, заросшие кустарником.

Таблица 4. Расчёт посевов кормовых культур

Вид корма	Культура	Доля кормов		Пит. корма к.ед	Урожайность, т/га	Выход к.ед., т/га	страховой фонд, %	Площадь, га
		%	тонн, к. ед.					
Концентраты	Ячмень	12	119,0	1,13	1,2	1,4	10	94
	Горох	12	119,0	1,18	1,0	1,2	10	109
Сено	Люцерна	12	119,0	0,44	1,5	0,7	20	204
Сенаж	Люцерна	12	119,0	0,6	10,0	6,0	20	24
Силос	Кукуруза	13	126,0	0,21	15,0	3,2	20	47
Корнеплоды	Корм. свекла	5	48,0	0,2	16,0	3,2	20	18
Зелёный корм	Пастбище	28	270	0,2	10,0	2,0	20	162
	Вика-овес	6	58	0,18	10,0	1,8	20	39
ИТОГО		100	966,0					697
в т.ч. на пашни								535

Следовательно, чтобы получить 966 т к.ед необходимо иметь, при принятой урожайности культур, 697 гектаров пастбища и 535 гектара кормовых культур на пашне.

Таблица 5. Расчёт посевов кормовых культур

Вид корма	Культура	Доля кормов		Пит. корма к.ед	Урожайность, т/га	Выход к.ед., т/га	страховой фонд, %	Площадь, га
		%	тонн, к. ед.					
Концентраты	Ячмень	13	86	1,13	1,2	1,4	10	68
	Горох	13	86	1,18	1,0	1,2	10	79
Сено	Люцерна	12	79	0,44	1,5	0,7	20	135
Сенаж	Люцерна	12	79	0,60	10,0	6,0	20	16
Силос	Кукуруза	13	86	0,21	15,0	3,2	20	32
Корнеплоды	Корм. свекла	5	33	0,20	16,0	3,2	20	12
Зелёный корм	Пастбище	26	172	0,20	10,0	2,0	20	103
	Вика-овес	6	40	0,18	10,0	1,8	20	27
ИТОГО		100	660,0					472
в т.ч. на пашни								369

В рамках проекта были разработаны следующие севообороты:



Рисунок 13. Полевой севооборот



Рисунок 14. Кормовой севооборот

Таким образом, для реализации севооборотов необходимо 472 га земель. Учитывая уже имеющиеся 74,4, необходимо выделение из муниципальной земли 400 га.

ГЛАВА IV. ПРИМЕНЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ПРИ ЗЕМЕЛУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТАХ

Осуществление землеустройства требует затрат не только при выполнении культуртехнических и мелиоративных работ, но и в таких вопросах, как добавление площади к землепользованию. Прирост чистого дохода как и валовая продукция напрямую зависят от качества земельных ресурсов как средства производства. Процесс выделения земельных участков может рассматриваться как один из процессов перераспределения земельных ресурсов, а также как

4.1 Процесс проведения перераспределения земельных участков

Для проведения процедуры перераспределения земельных участков необходимо руководствоваться правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, и данный вид работы является юридически сложным и длительным процессом. Такой вид работы может включать в себя как увеличение площади участка, так и его корректировка, предполагающая последующее уменьшение участка.

С 1 января 2018 года произошли изменения в порядке проведения подобных работ относительно участков, которые не являются муниципальной или государственной собственностью. Основной сутью изменений является корректировка возможностей перераспределения земельных участков и последующая выдача решений по проведению подобных работ.

Корректировка границ участка начинается с подачи заявления в администрацию сельского поселения (в органы местного самоуправления), особенно в случае изменения границы за счёт добавления земель сельскохозяйственного назначения. После проведения процесса перераспределения полномочия по использованию участка накладываются на его владельца, поскольку большинство таких случаев подразумевают запросы на добавление какой-то территории к участку.

Добавление новых территорий к земельному участку является возможным юридически, однако, оно сопровождается большим количеством бюрократии и утверждаемых администрацией населённого пункта или муниципального образования документацией.

Не все категории земельных участков могут быть перераспределены, однако, при возможности перераспределения земель существует определённый порядок действий.

На основе устной договорённости между собственниками земель оформляется заявление, которое подают в государственный муниципальный орган для последующей выдачи разрешения на перераспределение. Следующим этапом должен быть процесс физического перенесения границ в натуре, который выполняется специалистами кадастрового отдела.

В случае отсутствия физически установленной новой границы участка дальнейшие действия не являются возможными. После проведения данной процедуры необходимо оформить письменное соглашение между собственниками участков и передать его в орган местного самоуправления или администрацию населённого пункта. Утверждение такого соглашения даёт документальное подтверждение вносимых корректировок по отношению к обоим участкам.

Оба участка с новыми площадями необходимо поставить на учёт в кадастровую палату, чтобы получить необходимую документацию, подтверждающую местоположение новых границ и поворотных точек. Результатирующим этапом данных работ является получение кадастрового паспорта владельцем каждого земельного участка с новыми утверждёнными границами.

Для проведения кадастровых работ необходимо обращение в геодезическую фирму, либо к кадастровому инженеру, которые должны иметь специальную лицензию на проведение межевых работ, либо кадастровый инженер должен состоять в списке кадастровых работников на сайте Росреестра.

Обязательным пунктом при регистрации права собственности является предъявление вещного права, которое представляет собой правоустанавливающую документацию на земельные участки.

Для проведения процедуры перераспределения земель необходимо учитывать некоторые условия и особенности. Самым главным условием является устная договорённость между владельцами участков, на основании которой и происходит дальнейший процесс перераспределения. Его суть заключается в чётком регламентировании расположения будущих границ земельных участков, и необходимо быть абсолютно уверенным в достигнутом взаимопонимании и соглашении в рамках перераспределения. Соответственно, для цели перераспределения необходимо, чтобы физически участки имели хотя бы одну общую сторону, в таком случае смещение границы возможно без дополнительных согласований.

Проведение процедуры является невозможным, если на один из участков наложен арест, или какие-либо санкции. В таком случае на каждом этапе заявителей ждёт отказ в проведении процедуры.

Не стоит забывать о том, что для установления новой границы необходимы специалисты, которые занимается межеванием земель. Это могут быть кадастровые инженеры, либо геодезические организации с лицензией на детальность по межеванию участков. Такое условие необходимо для чёткого документального фиксирования местоположения будущей границы с указанием координат поворотных точек.

Перераспределение земель в зависимости от условий, сопровождающих данный вид работ, может быть классифицировано на три основных вида:

- переход участков в рамках муниципальной собственности, когда территория становится собственностью другого ведомства;
- перераспределение участков между юридическими или физическими лицами, подразумевающее наличие соглашения между

сторонами. Однако, провести саму процедуру перераспределения можно только на основании решения государственных органов власти;

- перераспределение земли, когда происходит смена муниципальной собственности на частную, либо наоборот.

В любом случае при проведении процедуры важными документами являются целевое назначение участка, независимо от того, находится он в муниципальной или частной собственности.

Основным пакетом документов, необходимых для перераспределения участков, являются следующие документы:

- заявление на перераспределение участков, которое оформляется физическим или юридическим лицом;
- документы, подтверждающие правообладание территорией, на оба участка;
- проект межевания территории, либо схема расположения собственности (на оба участка);
- доверенность на право представления интересов, если в качестве заявителя выступает доверенное лицо.

Немаловажным является составление непосредственно заявления на перераспределение участков, и именно данных, которые в обязательном порядке должны быть в нём указаны:

- кадастровый номер участка, который подлежит увеличению;
- кадастровый номер участка, к которому относится прирезок (добавляемая территория);
- реквизиты проекта межевания территории;
- основная персональная информация заявителя, а именно ФИО, паспортные данные, адрес и реквизиты.

В случае перераспределения участка в рамках различных объединений, например, товариществ, можно запросить проект межевания территории у правления объединения, либо у органов исполнительной власти.

Соглашение о перераспределении земель составляется в письменном виде между двумя заинтересованными лицами, однако, оно должно быть заверено земельным ведомством в обязательном порядке. Сам процесс перераспределения участков проводится на основе документов по межеванию земли, независимо от того, является ли она частной или муниципальной собственностью.

Существуют ситуации, когда в качестве заинтересованных лиц выступает один и тот же человек (или юридическое лицо). В таком случае решение о проведении перераспределения участков принимается ответственным органом администрации.

Оформленное соглашение на перераспределение участков подразумевает наличие следующей информации:

- характеристики земельных территорий;
- данные о землевладельцах;
- данные о праве собственности на участки.

Существует несколько причин на запрет процесса перераспределения участков:

- различие в категориях земли, которая подлежит перераспределению;
- отсутствие соприкасающихся сторон земельных участков. Для возможности перераспределения земель необходимо наличие хотя бы одной смежной границы;
- нельзя выполнять перераспределение участков, которые принадлежат разным административно-территориальным образованиям;
- отсутствие проведённой процедуры межевания планируемой территории участков. Это необходимо для обозначения предварительной границы участков в заявлении на рассмотрение данного вопроса.

4.2 Выделение земельных участков в землепользование предприятию

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным Кодексом РФ. Оборот земель данной категории регулируется законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Существует множество законов и нормативных актов, которые регулируют порядок выдела земли гражданам, занимающимся ведением личного подсобного или других форм сельского хозяйства. Передаваемые участки должны находиться в государственной или муниципальной собственности, а лицо, которое наделяют участком, должно быть трудоустроено в сельскохозяйственной организации. Размер земельных участков, выделяемых таким лицам, также регулируется на законодательном уровне регионов, т. е. его размер напрямую зависит от развитости агрокомплекса на определённой местности.

Выдача таких земельных участков производится исходя из наличия свободных земель на балансе муниципалитета или государства

Заявление о предоставлении в собственность или аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения необходимо подавать в органы местного самоуправления. В таком заявлении должна содержаться следующая информация:

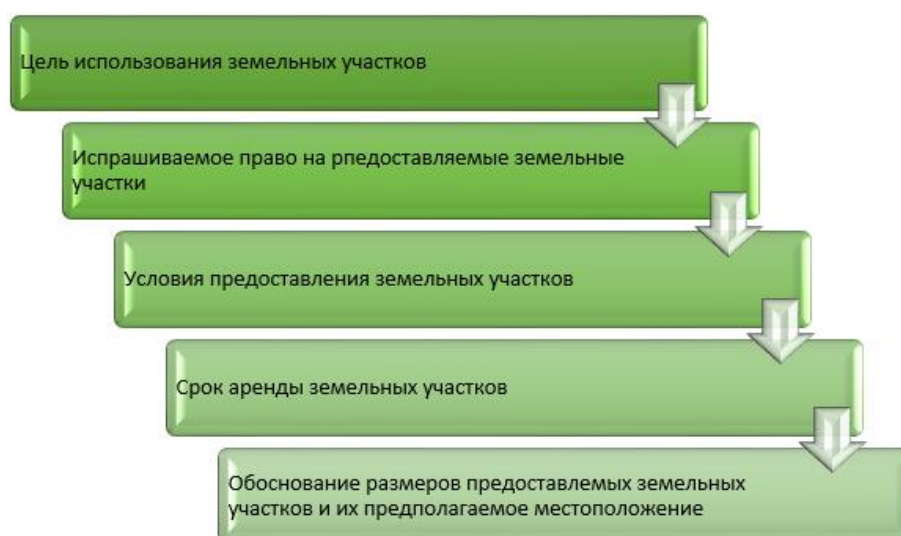


Рисунок 15. Необходимое обоснование для предоставления участка

При наличии свободных (не занятых правами третьих лиц) земельных участков орган местного самоуправления может принять соответствующее решение.

Отмечаем, что с 2012 года Министерством сельского хозяйства Российской Федерации реализуются ведомственные целевые программы по поддержке начинающих фермеров и семейных животноводческих ферм на базе крестьянских (фермерских) хозяйств, в рамках которых предоставляются:

- гранты на создание и развитие крестьянского (фермерского) хозяйства;
- единовременная помощь на бытовое обустройство начинающих фермеров;
- гранты на развитие семейной животноводческой фермы.

Кроме того, на крестьянские (фермерские) хозяйства распространяются все виды государственной поддержки, предусмотренной для сельхозпроизводителей области.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1460 "Об утверждении правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях, и займам, полученным в сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативах" Вы можете получить льготный кредит на развитие сельскохозяйственной деятельности.

Существует несколько принципов выделения сельскохозяйственных долей предприятию:

- выделение земельных долей должно производиться в виде цельных массивов без раздела на участки, чтобы земли обрабатывались полностью, а незанятые территории не подвергались деградации;
- расположение выделяемых участков должно быть компактным, поэтому их выделение начинается с периферийной части поля;

- выделение земельных участков должно сопровождаться бизнес-планом или проектом землеустройства сельскохозяйственного предприятия, действие которого должно распространяться на всю территорию будущих земель;

- при отсутствии необходимых коммуникаций любое строительство на участке сельскохозяйственного назначения должно быть запрещено.

Стоит отметить, что выделение небольших земельных участков негативно влияет на развитие экономики агропромышленного комплекса, поскольку создаёт условия для ведения нерентабельного сельского хозяйства. Поэтому выделение земельных наделов более благоприятно для крупных хозяйств.

4.3 Техничко-экономические показатели

Увеличение площади земельных участков, которые находились в собственности другого лица или государства, должно происходить за счёт оплаты её кадастровой стоимости, что связано с соблюдением следующих принципов:

- порядок выделения таких наделов описан федеральным законодательством и должен непременно быть соблюден;

- в отношении земельных участков был установлен порядок органом государственной власти субъекта Российской Федерации, который относится к земельным участкам, что находятся в собственности субъекта Российской Федерации, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Стоимость прирезаемого участка основывается исключительно на его кадастровой стоимости. Это может быть 15% от кадастровой стоимости, если площадь не превышает норму. Второй вариант – полная кадастровая стоимость, если площадь превышает норму более чем на 10%. .

В данной работе необходимо рассмотреть кадастровую стоимость участков, которые могут быть выделены в качестве наделов для реализации проекта землеустройства ООО СХП «Союз-Агро». Выделение земельных участков будет произведено на основе кадастровой стоимости земли, поэтому для осуществления землеустройства необходимы данные о кадастровой оценке данных земель.

Рассмотрим несколько участков, которые являются близлежащими к ферме:

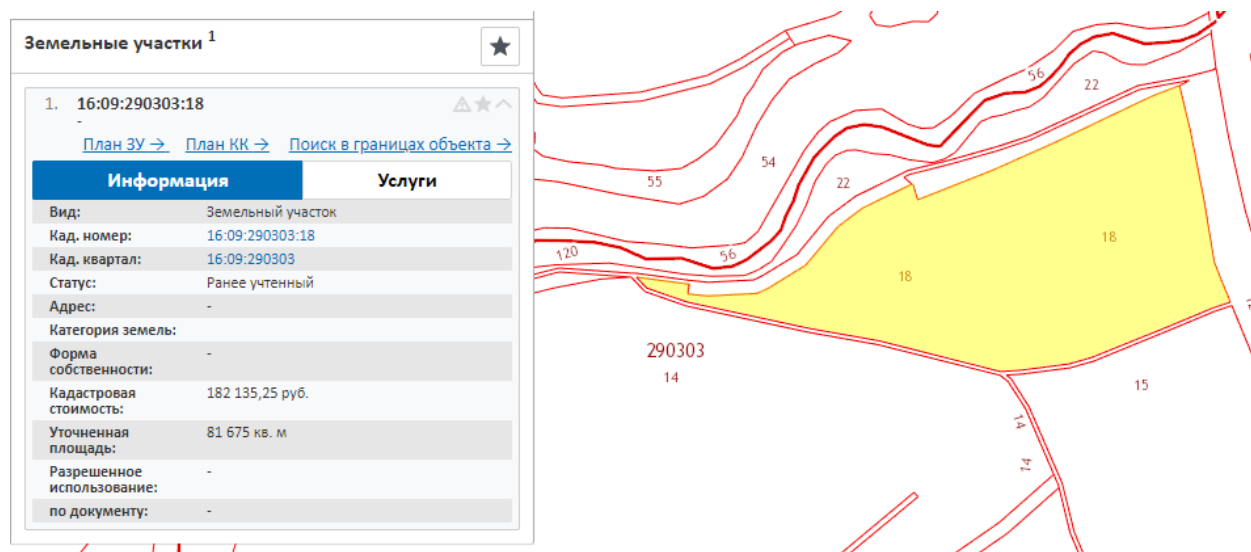


Рисунок 16. Земельный участок 16:09:290303:18

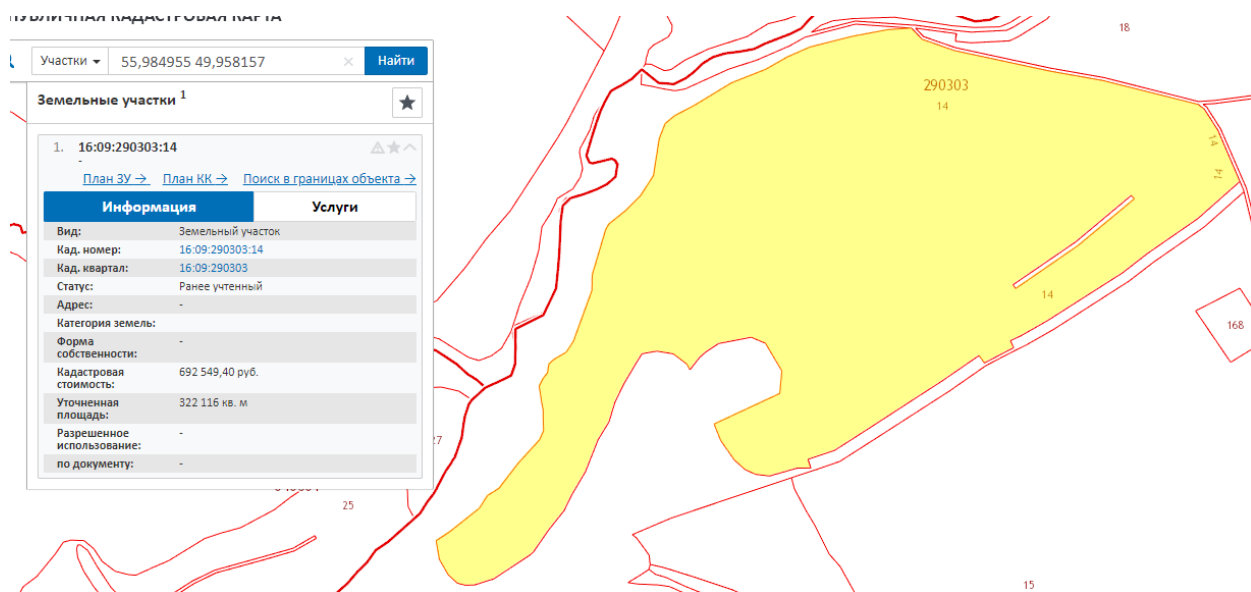


Рисунок 17. Земельный участок 16:09:290303:14

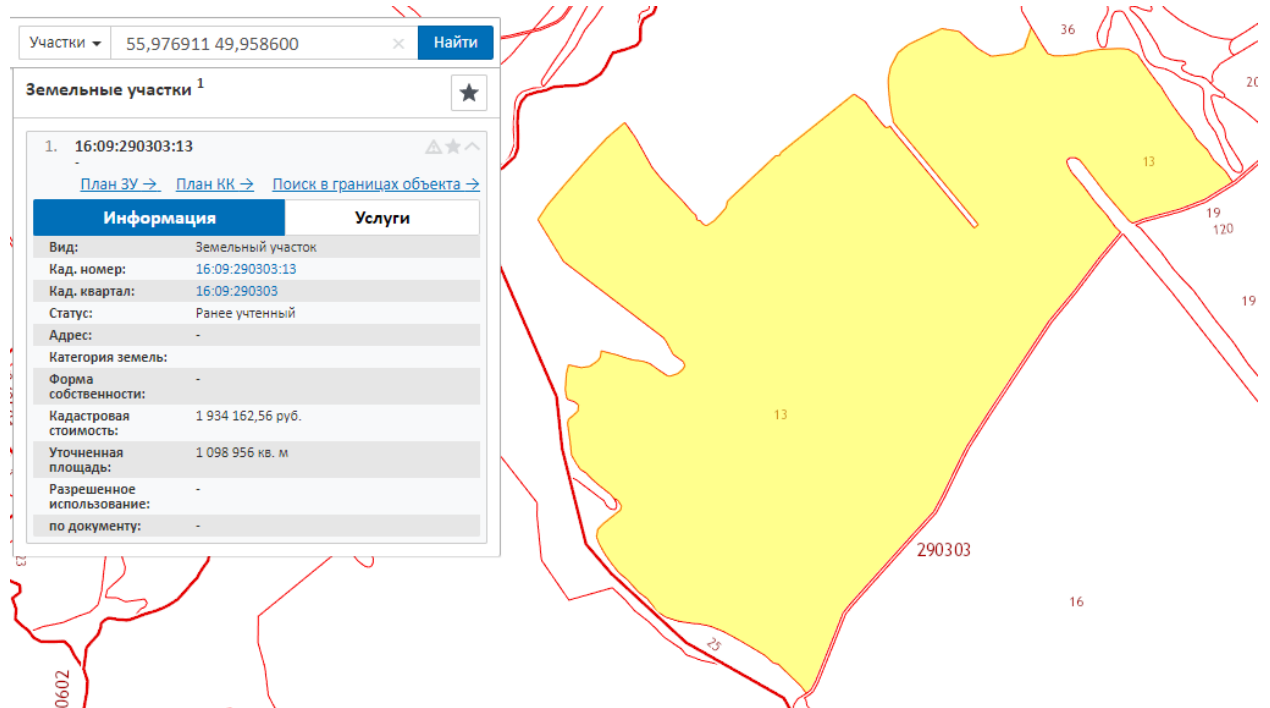


Рисунок 18. Земельный участок 16:09:290303:13

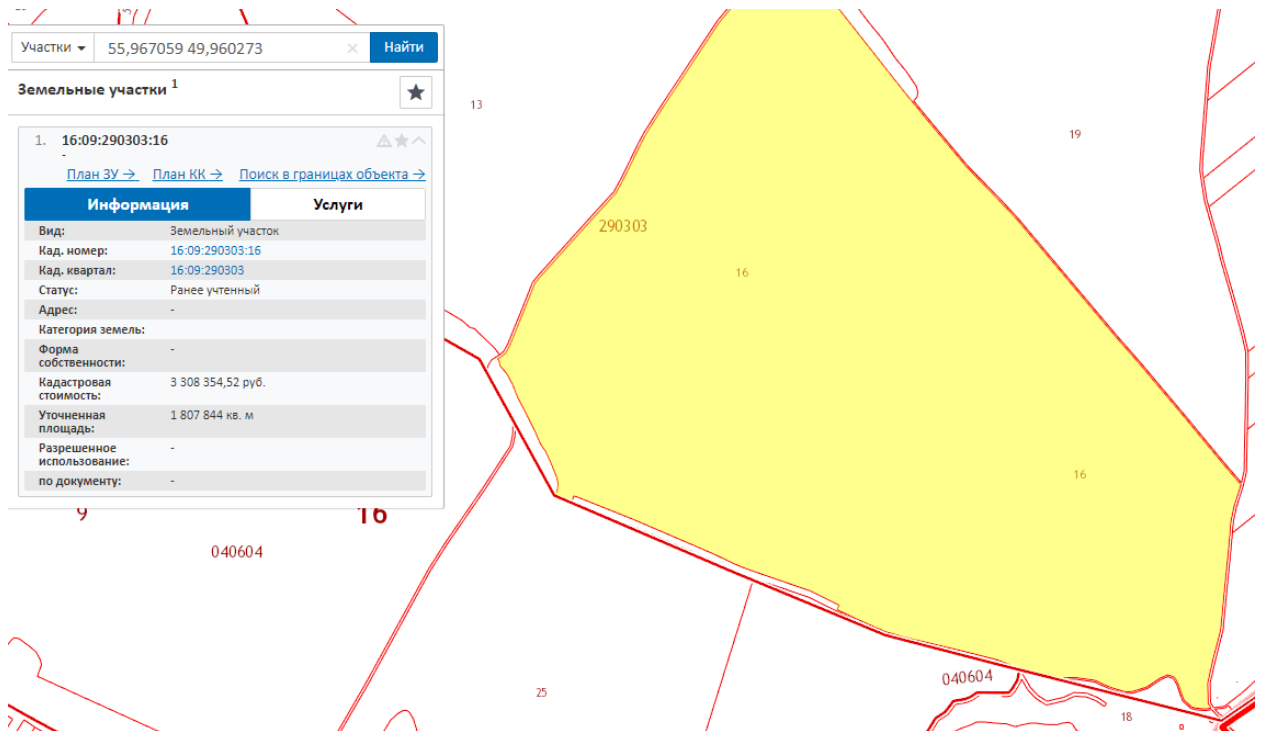


Рисунок 19. Земельный участок 16:09:290303:16

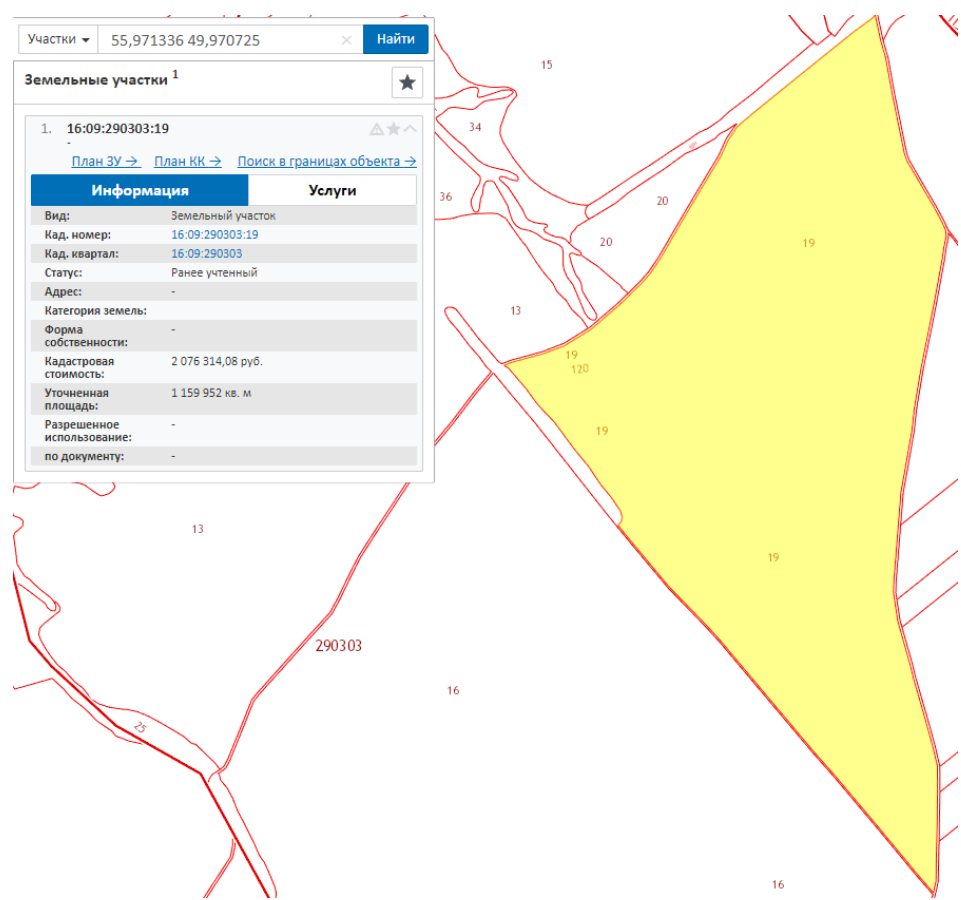


Рисунок 20. Земельный участок 16:09:290303:19

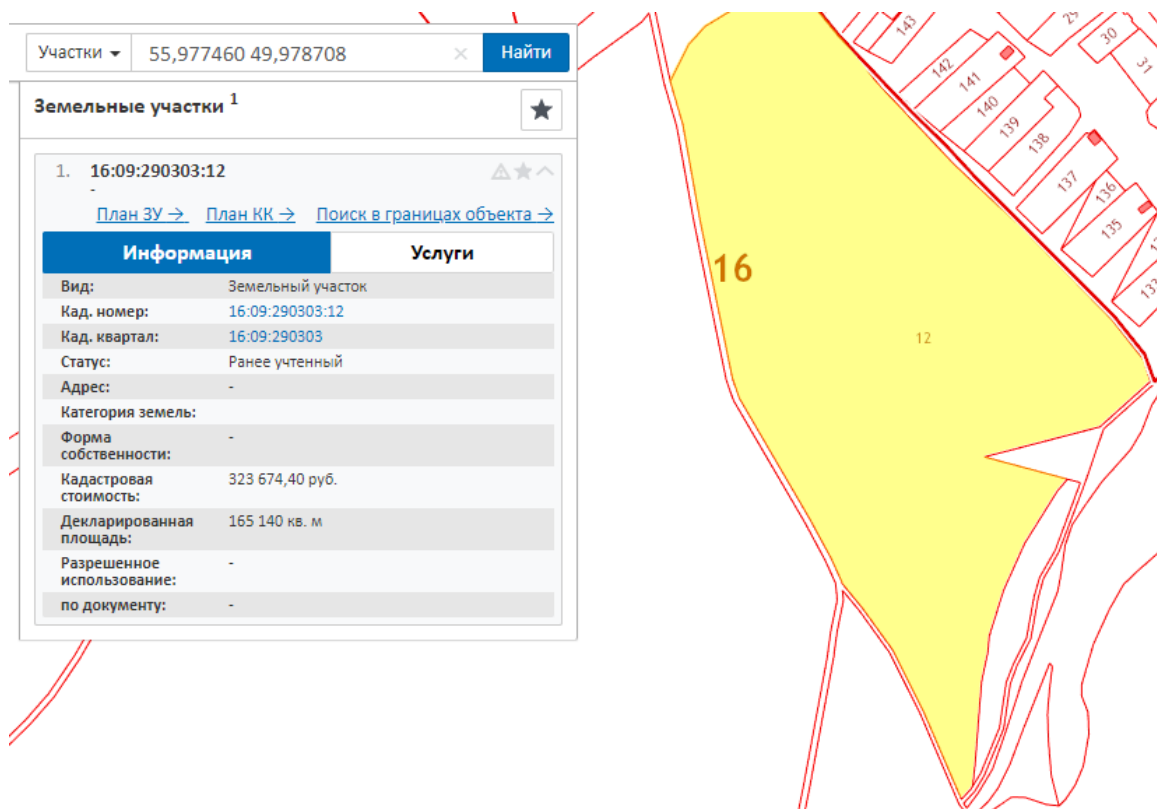


Рисунок 21. Земельный участок 16:09:290303:12

Таблица 6. Перечень земельных участков

	Кадастровый номер	Площадь, га	Стоимость, руб
1	16:09:290303:18	8,2	182 135, 25
2	16:09:290303:14	32,2	692 549,4
3	16:09:290303:13	109,9	1 934 162, 56
4	16:09:290303:16	180,7	3 308 354,32
5	16:09:290303:19	116	2 076 314,08
6	16:09:290303:12	16,5	323 674,4
	Итого	402	8 467 188

Для обеспечения ООО СХП «Союз-Агро» земельными ресурсами для реализации бизнес-плана по землеустройству с целью перехода на систему смешанного производства необходимо около 8,5 млн руб. Для убыточного предприятия данная стоимость является слишком завышенной, однако,

существуют различные государственные поддержки, гранты, выдаваемые на развитие предприятий сельскохозяйственной отрасли.

ГЛАВА V. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

5.1 Понятие охраны труда на производстве

В производственных условиях охрана окружающей среды заключается в реализации экологической политики, которая направлена на учёт возможных влияний работы предприятия или его работников на природу. Деятельность предприятия по охране окружающей среды должна соблюдать несколько принципов.

В первую очередь, при осуществлении производственной деятельности должны учитываться риски возникновения экологической опасности. Причём влияние таких явления возможно не только на природу, но и на человека. В таком случае должен соблюдаться принцип рационального сочетания экономических, социальных и экологических интересов.

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.).

В последнее время развитие технологий происходит настолько стремительно, что отслеживание появления инноваций в той или иной области может быть затруднено большим объёмом информации. Однако, всё больше при разработке нового оборудования и технологий учитывается экологическая составляющая нововведения, что способствует технологическому развитию состояния окружающей среды. Страны всё чаще ужесточают экологические нормы, поэтому внедрение новых технологий в производство становится неизбежным. В нашей стране этот принцип

получил развитие только недавно, поскольку в условиях обширной территории экологические проблемы не являются наиболее важными. С другой стороны, изменение оборудования или некоторых аспектов на предприятии не должно быть связано исключительно с охраной окружающей среды; чаще всего оно связано с интенсификацией производства, а повышение экологической составляющей является только преимуществом при выборе технологий и техники. Некоторые технологии показывают перспективы в улучшении влияния на окружающую среду, и выбор таких должен стоять в приоритете.

Политика охраны окружающей среды является государственной задачей, однако, одна должна реализовываться не только на федеральном уровне, но и на всех остальных структурных единицах, в том числе и в глобальных масштабах, локальных – в рамках административно-территориальных единиц, а также на производстве.

В условиях любого производства существует риск возникновения аварийной ситуации, которая может негативно повлиять как на окружающую среду, так и на человека, в том числе и работников. Поэтому руководство предприятий должно осуществлять подготовку кадров к возможным ситуациям чрезвычайного характера. 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). Ответственность за предотвращение таких ситуаций полностью лежит на работниках 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.

Любое производство оказывает влияние на экологию, даже если оно не заметно или выглядит неочевидным. В любом случае должны быть реализованы меры по сохранению состояния окружающей среды и по снижению рисков возникновения её загрязнения. Как уже было отмечено выше, всегда должна присутствовать готовность к устранению последствий экологических аварий. В первую очередь, такие мероприятия могут быть связаны с совершенствованием уровня экологического контроля на производстве.

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 Физическая культура на производстве

Безопасность жизнедеятельности – это система знаний, которая обеспечивает безопасность обитания человека в производственной и непроизводственной сфере развития по обеспечению безопасности в перспективах с учётом антропогенного влияния на среду обитания [31]. Охраной труда называют систему законодательных актов, которые представляют собой совокупность лечебно-профилактических, санитарно-гигиенических, организационно-технических и социально-экономических методов, обеспечивающих безопасность работы и жизнедеятельности в процессе работы.

Законодательно охрана труда в нашей стране регламентирована Конституцией РФ, Трудовым Кодексом и Декларацией прав и свобод граждан, поэтому её осуществление является задачей государства.

Охрана труда подразумевает создание здоровых и безопасных условий работы, и в первую очередь она заключается в выборе рационального местоположения для размещения производства. Корректное размещение зданий и сооружений производства не должно нарушать нормативно-технические документы, которые регламентируют, в первую очередь, влияние производства на окружающую среду.

Воздействие вредных факторов производства на работников может быть сдержано совокупностью санитарно-технических, гигиенических и организационных мероприятий, что подразумевает проведение производственной санитарии – одной из важных составляющих охраны труда.

Другой составляющей охраны труда является создание условий труда, обеспечивающих снижение или исключение действия опасных производственных факторов на работника, что подразумевает создание техники безопасности как сводной инструкции.

Наиболее распространённым опасным фактором на предприятии являются пожары, которые могут стать причиной взрывов, обрушения или повреждения установок, сооружений, зданий, снижения концентрации кислорода, возникновения токсичных веществ и дыма, повышенной температуры предметов и воздуха, а также, непосредственно, открытого огня и искр. Поэтому в любых учреждениях и предприятиях должна проводиться противопожарная профилактика, которая подразумевает не только обучение персонала технике безопасности, но и массовые инструктажи, борьбу с поджогами, контроль выполнения норм пожарной безопасности и утверждение проектов строительства с противопожарной точки зрения. Также противопожарная профилактика подразумевает обеспечение оборудованием и техническими разработками по пожаротушению, осуществление пожарного надзора на соблюдение техники безопасности, а также распространение знаний о пожарах и методах борьбы с их возникновением среди населения.

При изучении условий работы операторов автономной базовой станции необходимо рассматривать несколько основных факторов. Во-первых, принцип работы подразумевает практически полную неразделимость камеральных и полевых условий, поскольку полевым этапом является только перенос БПЛА на вертолётную площадку (взлёт и посадка осуществляются автоматически), а остальное рабочее время оператор проводит в камеральных условиях.

Требования производственной санитарии подразумевают температуру в НСУ 18-20°C и уровень влажности от 35% до 75%. Поскольку станция имеет внутреннее отопление, такие условия могут быть соблюдены даже в зимний период, а в тёплое время года при необходимости температура может быть снижена с помощью также встроенного кондиционера. Норма рабочей площади подразумевает работу трёх операторов, однако, потребность в таком количестве операторов при условии работы всего лишь одного БПЛА отсутствует. Воздухообмен предусмотрен конфигурацией НСУ, и

дополнительно обеспечивает очистку поступающего внутрь воздуха, поскольку сама станция является военной разработкой и может работать в сложных полевых условиях.

Другим немаловажным фактором является соблюдение норм по техническому освещению на любом производстве, где требуется зрительная работа. Экспериментально доказано, что улучшение качества освещения позволяет повысить производительность работы сотрудников. Наилучшим освещением при работе в помещении является естественное, однако, в данных условиях работы оно отсутствует. Станция оснащена внутренним освещением, мощности которого достаточно для работы с мониторами. Наилучшим освещением являются лампы, а доля общего света должна составлять лишь 10%.

При работе с любым оборудованием и техникой должны соблюдаться правила противопожарной безопасности, и подразумевается, что оператор автономной базовой станции будет обучен работе с ними. Особо важным является работа с персональными компьютерами, в которой должны учитываться не только противопожарные условия и правила использования, но и влияние такого типа работы на организм человека.

5.3 Охрана окружающей среды

В современном производстве физическая культура человека является очень важной частью трудового процесса, поскольку работа в течение десятков лет очень сильно влияет на организм человека. Любой трудовой процесс имеет фазу вработывания, и при большой продолжительности работы снижается продуктивность человека. В таком случае небольшие перерывы с целью физической нагрузки ускоряют процесс вработывания, а также снижают падение производительности труда. С анатомической точки зрения, физическая нагрузка позволяет восстановить и перераспределить мышечную и нервно-психическую энергию.

Отклонение в физическом состоянии организма возможно в условиях производства, когда происходит локальная нагрузка на отдельные части тела, либо физическая нагрузка снижена в принципе, и для предупреждения возникновения последствий рекомендуется применять методы физического воспитания работников. С другой стороны, необходимо также снизить причины возникновения профессиональных заболеваний, а также обеспечить профилактику болезней и травм.

Научная организация труда (НОТ) подразумевает повышение производительности труда путём взаимодействия людей и техники, а также гармоничного развития физического труда работников. Соответственно, научная организация труда подразумевает внедрение физической культуры в производство.

Целью НОТ является повышение производительности труда работников, и для её достижения необходимо контролировать физическую активность работника на всех этапах его становления. В первую очередь, в период профессиональной подготовки физическая культура должна быть неотъемлемой частью процесса обучения. Затем оптимальная динамика работника должна соблюдаться в его трудовой деятельности, то есть физическая культура на производстве должна обеспечить ускорение вработывания и исключение снижения работоспособности. Немаловажным является способ проведения свободного времени рабочего. Физическая активность во время досуга способствует снижению негативных последствий неблагоприятных условий труда.

Повышение физической активности человека во всех сферах его жизни способствует не только повышению здоровья человека, но и его активности, а также творческого потенциала. В зависимости от факторов производства происходит конкретизация задач и методов обеспечения физической культуры населения. Также на уровень физической активности влияют состояние здоровья, уровень физической подготовки, возраст и пол человека.

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.

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 физкультминуты, 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Землеустройство сельскохозяйственных предприятий является чрезвычайно важным мероприятием по увеличению их производительности. Для его проведения всегда необходимы предварительные расчёты, которые могут затрагивать не только технические показатели производства, но и экономические, которые дают реальную оценку стоимости проводимых мероприятий. В рамках данной работы рассматривается землеустроительный проект по повышению рентабельности убыточного предприятия сельскохозяйственного производства, и именно животноводческой продукции, с помощью внедрения в производство системы смешанного сельского хозяйства.

Были проведены расчеты потребности кормов при их выращивании, в результате чего возникла потребность в добавлении площади участков около 400 га для реализации проекта.

В таком случае необходимо получать земельные участки с помощью перераспределения земельных ресурсов, либо выкупа из муниципальной собственности. Для определения стоимости добавочной земли была использована её кадастровая стоимость, поскольку именно она устанавливает стоимость земли при её передаче от государства к частному лицу. Суммарная стоимость добавления необходимых площадей составила 8,5 млн руб.. Эта сумма является достаточно высокой для небольшого предприятия, однако, существуют различные поддержки государства на развитие сельского хозяйства, которые могут покрыть данные расходы.

СПИСОК 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. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О землеустройстве» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016)
4. Территория и административно-территориальное деление Российской Федерации на 1 января 2010 года [Электронный ресурс]: сайт Федеральной службы государственной статистики – Режим доступа https://www.gks.ru/bgd/regl/b10_13/IssWWW.exe/Stg/d1/02-01.htm, свободный. Дата обращения 3.11.2019.
5. Григораш Е. В., Невинская Н. В., Олейников Г. А. Методы и подходы оценки земельных участков. Снижение кадастровой стоимости // Вести Московского университета им. Витте. 2016. №4. – С. 43-51
6. Пылаева А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости. Учебник. 2016, – 176 с.
7. Иванченко Г. П. Кадастровая оценка земель. // «Коммерсант». 2018. №2
8. Подколзин О.А. Оценка использования земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае / О.А. Подколзин, М.С. Жихарева, А.Ю. Перов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2016. – №8. – С. 11–14.
9. Филамофитская А. Г. Налогообложение земель на основе кадастровой стоимости. // «Кадастровый вестник». 2018. №1
10. Янюк Р. Г. Обоснование параметров рыночной оценки сельскохозяйственных угодий. // «Кадастровый вестник». 2018. №2
11. Ковалёва М. В. Кадастровая оценка земельных ресурсов на примере объектов недвижимости. Проект по исследованию стоимости

объектов недвижимости на территории г. Новосибирска / М. В. Ковалёва, В. А. Павленко // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2016. – №1 с. 1 – 6.

12. Воробьём А. В. Создание, хранение и использование землеустроительной документации в период земельных преобразований / Воробьёв А. Д., Ахмедов А. Д. // Известия Нижневолжского агроуниверситетского комплекса: наука и высшее профессиональное образование. – 2017. – №4(48) с. 303 – 310.

13. Жданова Р. Актуальные вопросы кадастровой оценки недвижимости в части применения данных по оспариванию кадастровой стоимости при её выполнении / Р. Жданова, А. Рассказова, О. Гвоздева // Московский экономический журнал. – 2019. – №2 с. 8 – 13.

14. В. Сёмочкин Землеустройство и консолидация земельных участков, выделяемых в счёт земельных долей / В. Сёмочкин, О. Захарова // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2016. – №4 с. 6 – 8.

15. Непоклонов В. Б. Эффективность применения данных кадастра недвижимости и мониторинга земель: учебное пособие / В. Б. Непоклонов, И. А. Хабарова, С. С. Дручинин. – М.:МИИГАиК, 2017.— 32 с.

16. Ахмеров Р. Р. Землеустроительное обеспечение кадастровой деятельности / Р. Р. Ахмеров, А. А. Аркадьева // Научный журнал. – 2016. – №4 с. 66 – 69.

17. Хабарова И. А. Анализ нормативно-правового регулирования кадастровых работ / И. А. Хабарова, Д. А. Хабаров, В. А. Чугунов, В. А. Кожевников // Московский экономический журнал. – 2018. – №4 с. 31 – 41.

18. Валиев Д. С. Корректировка кадастровой стоимости земель населённых пунктов с учётом инженерно-геологических условий земли при строительстве / Д. С. Валиев, В. С. Груздев, О. В. Жучкова // Московский экономический журнал. – 2017. – №3 с. 83 – 86.

19. Ряплова Е. В. Актуальные вопросы менеджмента землеустроительных работ на современном этапе / Е. В. Ряплова, Б. Е. Бондарев, Ю. В. Уразова // Научные ведомости Белгородского

государственного университета. Серия: Естественные науки. – 2019. – №2 с. 165 – 172.

20. Ким А. А. Исследование методики координатного обеспечения объектов кадастровой деятельности / А. А. Ким // ИнтерэкспоГеоСибирь. – 2017. – №1 с. 129 – 132.

21. Жарников В. Б. О традициях и новациях в отечественном землеустройстве и кадастре / В. Б. Жарников, Ю. С. Ларионов, О. А. Пасько // ИнтерэкспоГеоСибирь. – 2019. – №1 с. 73 – 79.

22. Воробьёв А. В. Создание, хранение и использование землеустроительной документации в период земельных преобразований / А. В. Воробьёв, А. Д. Ахмедов // Известия Нижневолжского агроуниверситетского комплекса: наука и высшее профессиональное образование. – 2017. – №4(48) с. 303 – 310.

23. Кобзина С. А. Совершенствование методического обеспечения оценки деятельности при формировании сведений об объектах недвижимости / С. А. Кобзина // Известия Тульского государственного университета. Науки о Земле. – 2017. – №2 с. 164 – 171.

24. Ермакова Н. В. Нормативно-правовая основа кадастровой деятельности и процедуры межевания земельных участков Российской Федерации / Н. В. Ермакова, Е. Б. Зубова // ИнтерэкспоГеоСибирь. – 2018. – №1 с. 112 – 124.

25. Ахматова М. Х. О необходимости проведения земельно-кадастровых работ в связи с созданием особо охраняемых территорий регионального значения (г. о. Нальчик) / М. Х. Ахматова, А. А. Тутаев // Московский экономический журнал. – 2019. – №11 с. 37 – 47.

СПРАВКА о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Кашшапова Д.А.

Агрономический факультет

Выпускная квалификационная работа

ВКР Кашшапова Д.А. Применение кадастровой оценки

Имя файла

Диплом.pdf

Процент заимствований

15.97 %

Процент самоцитирования

0.00 %

Процент цитирования

8.49 %

Процент оригинальности

75.54 %

Время проверки

09:06:22 03 февраля 2020г.

Метод поиска

Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция РБС; Коллекция РГБ; Цитирование; Модуль поиска периодических заимствований по Wiley (RuEn); Модуль поиска Интернет; Модуль поиска "КГАУ"; Модуль поиска перефразирований Интернет; Модуль поиска общепотребительных выражений; Коллекция вузов; Коллекция Wiley

Кому проверил

Сафиоллин Фаик Набиевич

ФИО проверяющего

Дата подписи

Подпись проверяющего

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



ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Кашинянов Дима Александрович

Ф.И.О студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль Землеустройство

Тема ВКР Применение данных кадастровой оценки земель для землеустройства (на примере Арского административного района Республики Татарстан)

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 69 страниц, в т.ч. пояснительная записка _____ стр.; включает: таблиц 6, рисунков и графиков 29, фотографий _____ штук, список использованной литературы состоит из _____ наименований; графический материал представлен на _____ листах.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР
Содержание темы выпускной квалификационной работы соответствует актуальности темы в наше время

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи
Данная выпускная квалификационная работа соответствует всем требованиям. Тема хорошо изучена, описана, изложена.

3. Качество оформления текстовых документов
В результате составления данной работы существенно повысилось качество оформления работы, с применением нормативных правил, также составлено актуальное введение, задачи выпускной квалификационной работы

4. Качество оформления графического материала

В соответствии с требованиями к выпускной квалификационной работе.

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

Работа выполнена в соответствии с требованиями ИСР Тб. Она актуальна, полна, достоверна.

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

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

пользованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	
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	отлично
ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	хорошо
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	хорошо
ПК8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	отлично
ПК 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	отлично
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	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.

Р

7. Замечания по ВКР

1. Отсутствие на карте наименования райсов.
2. Существенных недостатков в данной работе не выявлено.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Рецензент Минишатов Фат Тиббулганович
Минишатов
 Должность, учёная степень, ученое звание _____ подпись _____ Фамилия И.О. _____



« 28 » 01 20 20 г.

С рецензией ознакомлен*

Дик / Каштанова Д.Н.
 подпись _____ Ф.И.О _____

« 28 » 01 20 20 г.

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

ОТЗЫВ
руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускницы 4 курса, группы Б 162-07у
кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Кашшаповой Д.А.

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

Работа состоит из введения, 5 глав и заключения. Объем работы 69 страниц, на которых содержится: 6 таблиц, 21 рисунок.

Автор Кашшапова Д.А. выполнила выпускную квалификационную работу в соответствии с заданием, придерживаясь сроков по отведенному календарному плану.

В работе рассмотрен процесс кадастровой оценки земель при землеустройстве. Автор проработала материал и литературу по теме, проявила самостоятельность, показала хорошие теоретические знания и практические навыки.

При этом Кашшапова Д.А. использовала новейшую научную литературу, включая нормативно-правовые акты и интернет источники.

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

На основании изложенного считаю, что работа может быть допущена к защите, а ее автор Кашшапова Д.А. достойна присвоения ей квалификации "бакалавр".

Руководитель выпускной
квалификационной работы,
доцент кафедры землеустройства
и кадастров



Сулейманов С.Р.

Ознакомлен с содержанием отзыва

подпись



Кашшапова Д.А.

Ф.И.О.

« 14 » 01 2020 г.