

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» апреля 2020 г.

ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ И
ПУТИ ЕГО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ (НА ПРИМЕРЕ КАДАСТРОВОЙ
ПАЛАТЫ Г. КАЗАНИ)

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

Выполнил – студент

Салмин Николай Сергеевич

«20» апреля 2020 г.

Научный руководитель -
доцент

Трофимов Н.В.

«20» апреля 2020 г.

Казань – 2020

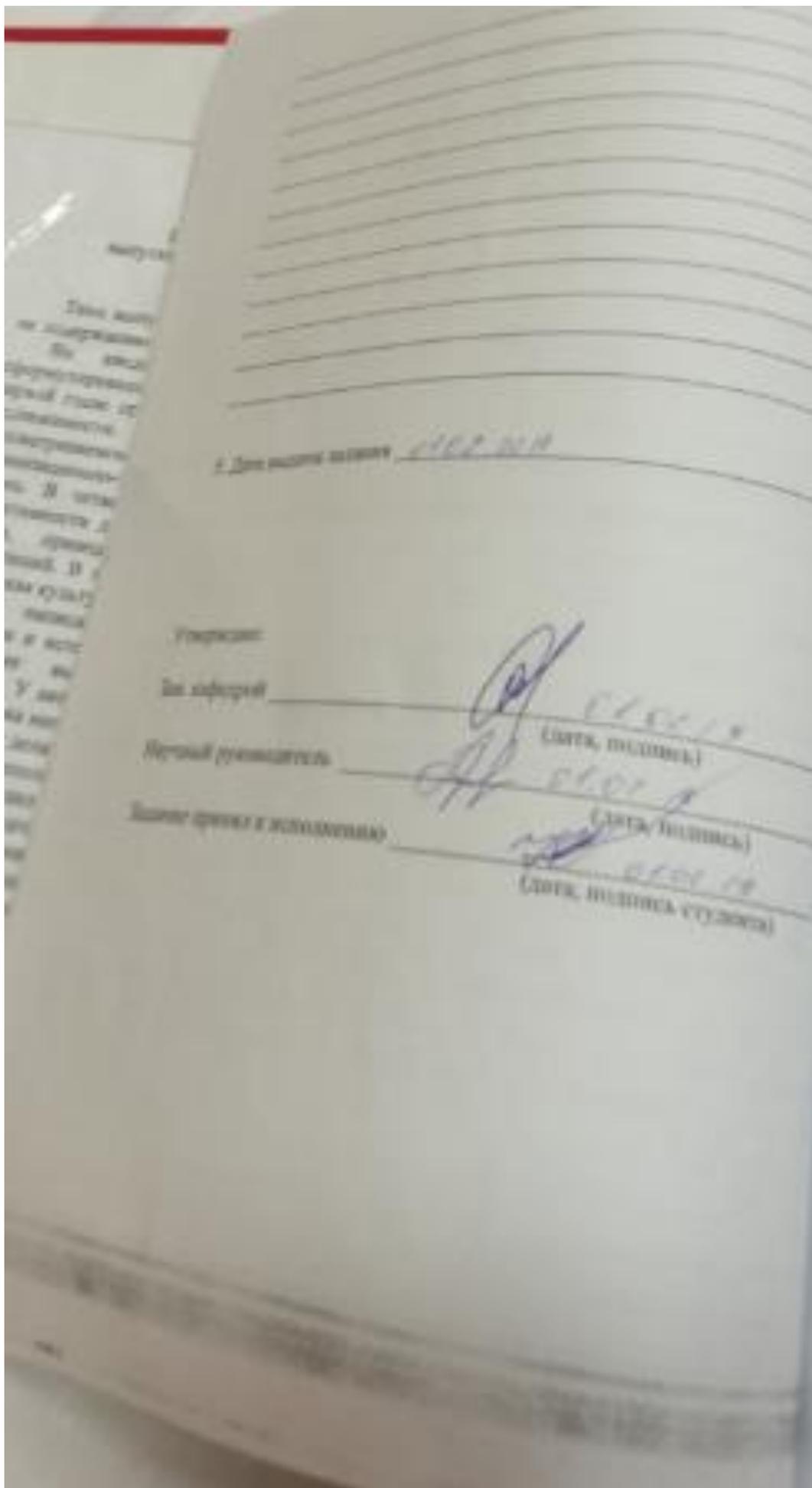
ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ

Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство (по классиф.)

- 1. Фамилия, имя и отчество студента Салимов Радий Радиевич
- 2. Тематика работы Влияние агроландшафтного разнообразия на продуктивность пахотных земель в условиях степной зоны Республики Татарстан
- 3. Основания приказами по КазГАУ № 112 от «12» 12 2019 г.
- 4. Срок сдачи студентом законченной работы 24-12-2019
- 5. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и подлежащие сроки их исполнения:

- 1. Обзор литературы февраля 2019
- 2. Разработка плана работы
- 3. Анализ литературы по теме
- 4. Анализ агроландшафтного разнообразия в условиях степной зоны Республики Татарстан
- 5. Анализ влияния агроландшафтного разнообразия на продуктивность пахотных земель в условиях степной зоны Республики Татарстан
- 6. Разработка методики исследования
- 7. Разработка методики исследования
- 8. Разработка методики исследования
- 9. Разработка методики исследования
- 10. Разработка методики исследования
- 11. Разработка методики исследования
- 12. Разработка методики исследования
- 13. Разработка методики исследования
- 14. Разработка методики исследования
- 15. Разработка методики исследования
- 16. Разработка методики исследования
- 17. Разработка методики исследования
- 18. Разработка методики исследования
- 19. Разработка методики исследования
- 20. Разработка методики исследования
- 21. Разработка методики исследования
- 22. Разработка методики исследования
- 23. Разработка методики исследования
- 24. Разработка методики исследования
- 25. Разработка методики исследования
- 26. Разработка методики исследования
- 27. Разработка методики исследования
- 28. Разработка методики исследования
- 29. Разработка методики исследования
- 30. Разработка методики исследования
- 31. Разработка методики исследования
- 32. Разработка методики исследования
- 33. Разработка методики исследования
- 34. Разработка методики исследования
- 35. Разработка методики исследования
- 36. Разработка методики исследования
- 37. Разработка методики исследования
- 38. Разработка методики исследования
- 39. Разработка методики исследования
- 40. Разработка методики исследования
- 41. Разработка методики исследования
- 42. Разработка методики исследования
- 43. Разработка методики исследования
- 44. Разработка методики исследования
- 45. Разработка методики исследования
- 46. Разработка методики исследования
- 47. Разработка методики исследования
- 48. Разработка методики исследования
- 49. Разработка методики исследования
- 50. Разработка методики исследования
- 51. Разработка методики исследования
- 52. Разработка методики исследования
- 53. Разработка методики исследования
- 54. Разработка методики исследования
- 55. Разработка методики исследования
- 56. Разработка методики исследования
- 57. Разработка методики исследования
- 58. Разработка методики исследования
- 59. Разработка методики исследования
- 60. Разработка методики исследования
- 61. Разработка методики исследования
- 62. Разработка методики исследования
- 63. Разработка методики исследования
- 64. Разработка методики исследования
- 65. Разработка методики исследования
- 66. Разработка методики исследования
- 67. Разработка методики исследования
- 68. Разработка методики исследования
- 69. Разработка методики исследования
- 70. Разработка методики исследования
- 71. Разработка методики исследования
- 72. Разработка методики исследования
- 73. Разработка методики исследования
- 74. Разработка методики исследования
- 75. Разработка методики исследования
- 76. Разработка методики исследования
- 77. Разработка методики исследования
- 78. Разработка методики исследования
- 79. Разработка методики исследования
- 80. Разработка методики исследования
- 81. Разработка методики исследования
- 82. Разработка методики исследования
- 83. Разработка методики исследования
- 84. Разработка методики исследования
- 85. Разработка методики исследования
- 86. Разработка методики исследования
- 87. Разработка методики исследования
- 88. Разработка методики исследования
- 89. Разработка методики исследования
- 90. Разработка методики исследования
- 91. Разработка методики исследования
- 92. Разработка методики исследования
- 93. Разработка методики исследования
- 94. Разработка методики исследования
- 95. Разработка методики исследования
- 96. Разработка методики исследования
- 97. Разработка методики исследования
- 98. Разработка методики исследования
- 99. Разработка методики исследования
- 100. Разработка методики исследования



АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы на тему: ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ И ПУТИ ЕГО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ (НА ПРИМЕРЕ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ Г. КАЗАНИ)

Выпускная квалификационная работа изложена на 90 страницах компьютерного текста и содержит 5 таблиц, 14 рисунков и 52 литературных источника.

Объектом исследования ВКР является Кадастровая палата города Казани.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, пяти глав, заключения и приложения.

Во введение представлены актуальность выбранной темы, сформулированы цель и задачи выпускной квалификационной работы.

В первой главе приведены теоретические основы государственного кадастра недвижимости.

Во второй главе изложены общие сведения о рассматриваемом объекте.

Третья глава содержит полный свод данных об организационно-экономической деятельности Кадастровой палаты города Казань.

В четвертой главе рассматриваются экономические показатели эффективности деятельности кадастровой палаты, через призму налоговых сборов, приводятся расчёты, выявляется зависимость налоговых поступлений.

В пятой главе приводятся природоохранные мероприятия и физическая культура при проведении работ на производстве.

Заключение содержит основные выводы об изученной теме и предложения по усовершенствованию деятельности кадастровой палаты города Казани.

ANNOTATION

final qualification work on the topic: MAINTENANCE OF THE STATE CADASTRE OF REAL ESTATE AND WAYS OF ITS IMPROVEMENT (ON THE EXAMPLE OF THE CADASTRAL CHAMBER OF KAZAN)

The final qualification work is set out on 90 pages of computer text and contains 5 tables, 14 figures and 52 literary sources.

The object of research of the WRC is the Cadastral Chamber of the city of Kazan.

Final qualification work consists of introduction, five chapters, conclusion and appendix.

The introduction presents the relevance of the selected topic, formulates the purpose and objectives of the final qualification work.

The first chapter gives the theoretical foundations of the state cadastre of real estate.

The second chapter provides general information about the object under consideration.

The third chapter contains a complete set of data on the organizational and economic activities of the Cadastral Chamber of Kazan.

The fourth chapter discusses the economic performance indicators of the cadastral chamber, through the prism of tax collections, provides calculations, reveals the dependence of tax revenues.

The fifth chapter provides environmental measures and physical education during work in production.

The conclusion contains the main conclusions about the studied topic and suggestions for improving the activities of the cadastral chamber of the city of Kazan.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
Глава I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВЖИМСТИ.....	5
1.1.Понятие ведения государственного кадастра недвижимости.....	5
1.2.Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.....	12
1.3.Определение кадастровой стоимости земельных участков.....	18
Глава II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О РАССМАТРИВАЕМОМ ОБЪЕКТЕ..	27
2.1 Характеристика территории, исследования.....	27
2.2 Общие сведения о деятельности Кадастровой палаты.....	28
Глава III. ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ В КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЕ ГОРОДА КАЗАНЬ.....	35
3.1.Организационно-экономическая деятельность Кадастровой Палаты города Казань.....	35
3.2.Особенности процедуры ведения государственного кадастра в Кадастровой палате города Казань.....	41
3.3.Предложения по совершенствованию ведения государственного кадастра недвижимости в Кадастровой Палате города Казань.....	48
Глава IV. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ, ЧЕРЕЗ ПРИЗМУ НАЛОГОВЫХ СБОРОВ.....	54
4.1. Перечень информации и документов, необходимых при осуществлении деятельности государственного земельного кадастра	54
4.2. Особенности начисления земельного налога на имущество.....	59
4.3. Исследование налоговых сборов с земельных участков.....	62
Глава V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ.....	69
5.1. Понятие и содержание охраны окружающей среды.....	69
5.2 Физическая культура на производстве при осуществлении деятельности.....	76
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	81
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	83
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	87

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность выбранной темы выпускной квалификационной работы обуславливается рядом факторов:

1. Во-первых, земля является главной отраслью недвижимости, непосредственно связанной с иными объектами недвижимости.

2. Во-вторых, система государственного кадастрового учета земель полностью охватывает территорию государства.

3. В-третьих, ведение государственного земельного кадастра осуществляет федеральный орган исполнительной власти, имеющий строгую вертикальную организацию и территориальные структуры вплоть до муниципального уровня.

4. В-четвертых, данный федеральный орган исполнительной власти не наделен полномочиями по распоряжению недвижимостью и в этом смысле является независимым.

5. В-пятых, в России до сих пор продолжается составление общего плана кадастрового учета всех земель, земельных участков, строений, зданий и сооружений.

Целью выпускной работы является исследование системы ведения государственного кадастра недвижимости в муниципальном образовании, выявление проблем и разработка предложений для его совершенствования.

В процессе написания работы были последовательно выделены и решены следующие **задачи**:

- раскрыто понятие ведения государственного кадастра недвижимости;
- рассмотрен порядок ведения государственного кадастра недвижимости;
- изучена система определения кадастровой стоимости земельных участков;
- выявлены особенности процедуры ведения государственного кадастра в Кадастровой палате города Казань;
- приведена характеристика организационно-экономической деятель-

ности Кадастровой палаты города Казань.

Объектом выпускной квалификационной работы является государственный кадастр недвижимости в муниципальном образовании.

Предмет выпускной квалификационной работы система ведения государственного кадастра недвижимости в Кадастровой палате города Казань.

Основой написания выпускной квалификационной работы являются законодательные и нормативные документы, действующие на территории РФ, а так же специальная литература по исследуемой теме работы отечественных и зарубежных экономистов, занимающихся изучением вопросов систем информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости, законодательство РФ, учебные пособия, а так же материалы собственно проведенных исследований.

Глава I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

1.1. Понятие ведения государственного кадастра недвижимости

Для определения сущности государственного кадастра недвижимости рассмотрим основные понятия, применяемые в государственном кадастре недвижимости.

Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия народов Российской Федерации, иных предусмотренных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Кадастровая деятельность – это выполнение уполномоченным лицом, а именно кадастровым инженером, в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», работ, обеспечивающих подготовку документов, которые содержат необходимые для осуществления кадастрового учёта сведения о таком недвижимом имуществе.

Государственный кадастровый учет недвижимости - это действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, подтверждающие существование такого недвижимого имущества с характеристиками, которые позволяют такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества.

Ведение государственного кадастра недвижимости и кадастровый учет реализовываются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Основными принципами ведения государственного кадастра недвижимости являются:

- обеспечение непрерывности и общедоступности актуализации содержащихся в нем сведений;
- сопоставимость кадастровых сведений с информацией, содержащейся в других государственных информационных ресурсах;
- единство технологии ведения государственного кадастра недвижимости на всей территории Российской Федерации.

Кадастровый учет выполняется в отношении сооружений, помещений, зданий, объектов незавершенного строительства, земельных участков.

Законом определен порядок и система ведения государственного кадастра недвижимости. Так как государственный кадастровый учет является обязательной процедурой, существование неучтенных объектов должно быть исключено, но на настоящий момент таких объектов очень много.

Бюро технической инвентаризации (БТИ) – орган, осуществляющий технический учет объектов капитального строительства, не всегда владеет сведениями об участках, которые расположены под объектами строительства. По нашему мнению, это стало одной из причин принятия закона «О государственном кадастре недвижимости», так как в данной службе все сведения о техническом состоянии объекта и участка сведены воедино.

После принятия Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», который определил порядок предоставления информации о недвижимом имуществе, процедура отчуждения собственности была значительно упрощена.

При государственном учете недвижимости объекту недвижимого имущества присваивается уникальный кадастровый номер, выдается кадастровый паспорт, который представляет собой выписку из государственного ка-

дастра недвижимости. В кадастровом паспорте так же фиксируются совершаемые с данным объектом сделки.

По нашему мнению, одним из главных принципов государственного кадастра недвижимого имущества является индивидуализация и идентификация объектов недвижимости. Это означает, что пользователи кадастра могут, введя индивидуальный номер, узнать, кому и на каких правах принадлежит объект, а так же определить его кадастровую стоимость и физические характеристики.

Так же следует отметить, что согласно Федеральному закону «О государственном кадастре недвижимости», кадастровым инженером является физическое или юридическое лицо, имеющее право осуществлять деятельность по формированию объектов кадастрового учета, владеющее квалификационным аттестатом и включенное в реестр кадастровых инженеров. Кадастровые инженеры могут осуществлять свою деятельность, будучи индивидуальными предпринимателями или работниками юридического лица на основе трудового договора. Так же следует отметить, что договор подряда может заключать именно юридическое лицо, а выполнять данную деятельность – только кадастровый инженер, который нанят на работу.

Основными знаниями, которыми должен обладать кадастровый инженер, являются:

- в первую очередь, нормативно-правовое обеспечение деятельности кадастрового инженера;
- технический план (техническая инвентаризация объектов недвижимости с учетом требований);
- межевой план (геодезическое обеспечение работ по формированию объектов кадастрового учета).

Становление единого кадастра недвижимого имущества существенно развивает ипотечное кредитование и осуществление социальных программ доступного жилья, так как при отсутствии данного кадастра банки не были готовы предоставлять ипотечные кредиты застройщикам, не зная их прошлой

деятельности и не владея информацией о том, строит ли застройщик здания в местах, где это действительно разрешено. Люди, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, получают от государства соответствующий сертификат на определенную сумму, который могут принимать лишь те застройщики и продавцы недвижимого имущества, которые получили разрешение от органов власти. Вследствие этого страдают люди - получатели этих сертификатов. Недвижимое имущество, которое они могут получить по данным сертификатам, существенно ограничено. Единый кадастр недвижимого имущества решает большинство таких вопросов.

Так же следует отметить такую проблему, как завышение кадастровой оценки, а оспорить ее результаты нельзя. Хотелось бы, чтобы закон предусматривал порядок оспаривания решения о кадастровой стоимости и возможность привлечения независимого оценщика, а также необходимо предусмотреть ответственность оценщиков за недобросовестное использование полномочий.

При этом следует отметить, что в настоящее время нет четкого механизма, формирующего кадастровую стоимость, вследствие этого возникают новые проблемы, которые можно решить только при взаимодействии законодателя и правоприменителя.

На наш взгляд, рассматривая понятие и сущность государственного кадастра недвижимости, следует рассмотреть разделы, включенные в данную деятельность:

- 1) Кадастровые дела – совокупность систематизированных и скомплектованных документов, на правомерной основе которых внесена соответствующая информация в государственный кадастр недвижимости. Кадастровое дело определяется как совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, которые подтверждают факт прекращения или возникновения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета. Документы, которые содержатся в кадастровом деле, яв-

ляются основанием для внесения соответствующих сведений о земельном участке в Единый государственный реестр земель.

2) Реестр объектов недвижимости – второй раздел государственного кадастра недвижимости, содержащий в себе записи об объектах недвижимого имущества в текстовой форме путём описания внесённой в государственный кадастр недвижимого имущества информации о таких объектах. На данный момент такие сведения хранятся в составе Единого государственного реестра прав, содержащим сведения о прекращённых и существующих правах на объекты недвижимости, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях.

3) Третий раздел государственного кадастра недвижимости - кадастровые карты - составленные на единой картографической основе тематические карты, воспроизводящие в текстовой и графической формах кадастровые сведения об объектах, а также о кадастровом делении территории Российской Федерации с указанием местоположения пунктов опорных межевых сетей. Составлением данных карт занимаются органы кадастрового учёта. Кадастровые карты предназначены для использования неограниченным кругом лиц.

Кадастровые карты и планы подразделяются на группы в зависимости от целей их использования и состава отображенной на них информации:

1. Производственные кадастровые карты и планы, на которых воспроизводится в текстовой и графической формах обобщенная информация о земельном фонде, социальных, экономических, природных и иных, связанных с землей, процессах;

2. Кадастровые карты и планы земельных участков, которые воспроизводят в текстовой и графической формах информацию о земельном участке;

3. Дежурные кадастровые карты и планы, воспроизводящие в текстовой и графической формах информацию о местоположении земельных участков и территориальных зон.

Так же следует рассмотреть, на наш взгляд, кадастровые процедуры, выполняемые уполномоченными должностными лицами органа кадастрового

учета при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости. Такими процедурами являются:

- 1) Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимого имущества;
- 2) Внесение информации о ранее учтенных объектах недвижимости;
- 3) Снятие с кадастрового учета объекта недвижимого имущества;
- 4) Учет изменений объекта недвижимого имущества;
- 5) Исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях;
- 6) Внесение кадастровой информации в соответствии с документами, которые поступают в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости.

Реестр объектов недвижимого имущества подразделяется на несколько разделов. На наш взгляд, стоит отметить следующие:

- 1) Форм государственных реестров земель кадастровых районов, которые содержат информацию о ранее учтенных земельных участках и журналах учета кадастровых номеров кадастровых районов на бумажных носителях;
- 2) Реестр объектов недвижимого имущества кадастровых округов, осуществляющих ведение на электронных носителях.

На основе государственных реестров земель кадастровых округов создаются реестры объектов недвижимого имущества кадастровых округов на электронных носителях, которые являются составной частью Единого государственного реестра земель.

Информация, которая содержится в текстовой форме в Реестре, подразделяется на группы, содержащие следующие записи:

- о границах между субъектами Российской Федерации;
- о границах населенных пунктов;
- о границах муниципальных образований;

- о кадастровом делении территории кадастрового округа;
- о зонах с особыми условиями использования территорий и территориальных зонах;
- о картографической и геодезической основах кадастра.

кадастрового округа;

- о прохождении Государственной границы Российской Федерации;
- об объектах недвижимого имущества, которые расположены на территории

Формы государственного реестра земель кадастровых районов и журналы учета кадастровых номеров кадастровых районов содержат информацию о ранее учтенных земельных участках и их кадастровых номерах на бумажных носителях.

По нашему мнению, для определения понятия и сущности государственного кадастра недвижимого имущества так же необходимо рассмотреть правовую основу регулирования кадастровых отношений. Следует определить состав законодательства, регулирующего кадастровые отношения, и установить приоритет нормативных актов, составляющих основу рассматриваемых отношений:

1. Конституция Российской Федерации, нормы которой служат правовой основой развития российского законодательства в целом, в систему которого входит и закон «О государственном кадастре недвижимости». Конституция Российской Федерации имеет высшую силу в законодательстве нашей страны и прямое действие.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, регулирующие правоотношения сторон, которые касаются предмета регулирования закона «О государственном кадастре недвижимости», а именно: объектов недвижимости. Информация об объектах недвижимого имущества содержится в базах данных систем

государственного земельного кадастра, технического учета объектов градостроительной деятельности, а также водного, лесного и других природно-ресурсных кадастров.

3. В соответствии со статьей 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты. Федеральные законы не могут противоречить федеральным конституционным законам. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, в свою очередь, не могут противоречить федеральным законам. Следует отметить, что в случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Вывод: рассмотрев основные понятия, касающиеся государственного кадастра недвижимости, дадим свое определение данному понятию. На наш взгляд, государственный кадастр недвижимости – это свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, о границах Российской Федерации и субъектах Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов и других.

По нашему мнению, одним из главных принципов государственного кадастра недвижимого имущества является индивидуализация и идентификация объектов недвижимости. Это означает, что пользователи кадастра могут, введя индивидуальный номер, узнать, кому и на каких правах принадлежит объект, а так же определить его кадастровую стоимость и физические характеристики.

1.2. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости

В главе 3 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ " О государственном кадастре недвижимости", а так же в Приказе Минюста Российской Федерации от 20 февраля 2008 г. N 35 устанавливается порядок ведения государственного кадастрового учета.

При необходимости снятия с учета или постановки на учет объекта недвижимого имущества необходимо подать заявление заинтересованного в данных действиях лица в орган кадастрового учета, а так же предоставить документы, необходимые для осуществления такого учета. В срок не более чем 30 дней со дня подачи заявления, будет осуществлена постановка на учет объекта недвижимого имущества.

По нашему мнению, следует рассмотреть список документов, которые заинтересованное в постановке на учет или снятия с учета объекта недвижимого имущества лицо, должно будет приложить к заявлению о кадастровом учете объекта недвижимости. Такими документами являются:

1. Межевой план, который прилагается только при постановке на кадастровый учет земельного участка;
2. Документ, который подтверждает уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета;
3. Технический план строения, сооружения, здания или иного объекта недвижимого имущества;
4. Документ, который подтверждает согласование границ земельного участка со смежниками;
5. Копия документа, который подтверждает установленное разрешенное использование земельного участка и принадлежность земельного участка к определенной категории земель;
6. Копия правоудостоверяющего или правоустанавливающего документа.

При этом следует, на наш взгляд, отметить, что некоторая информация может содержаться в одном документе. К такому случаю следует отнести принадлежность земельного участка к определенной категории земель и разрешенное использование данного участка, которые могут содержаться в одном правоустанавливающем документе.

Не позднее чем через 20 дней со дня поступления заявления о постановке на учет или снятия с учета объекта недвижимого имущества, в случае

принятия решения об осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости, заявителю должны быть выданы:

1. При кадастровом учете изменений объекта недвижимого имущества: кадастровая выписка о внесенных в кадастровый объект изменениях;
2. При снятии с учета объекта недвижимого имущества: кадастровая выписка о прекращении существования объекта недвижимого имущества;
3. Кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества.

Данные документы выдаются заявителю лично под расписку, а в случае неявки данного лица в орган кадастрового учета в установленный срок – отправляются по почте с уведомлением о получении.

Следует отметить, что существуют особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимого имущества, которые рассматриваются в статьях 24 и 25 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». Такие особенности рассматриваются в случае:

- кадастрового учета земельных участков и отдельных типов сооружений;
- образования объекта недвижимого имущества в результате выдела доли в натуре из другого объекта недвижимого имущества;
- преобразования объектов недвижимого имущества.

В Федеральном законе «О государственном кадастре недвижимости» прописываются несколько обстоятельств, в случае которых возможно приостановление кадастрового учета или отказа в нем. Такими обстоятельствами являются:

- не предоставление заявителем необходимых для кадастрового учета документов;
- полное или частичное совпадение местоположения учитываемого помещения с другим помещением;
- взаимное пересечение границ учитываемого участка с другим участком;

- противоречивая информация об объекте недвижимого имущества в представленных для кадастрового учета сведениях;

Решение о приостановлении кадастрового учета может быть принято только в случае, если данное решение строго мотивировано указанием на причины приостановления кадастрового учета и будет содержать рекомендации по устранению данных причин. В случае если решение о приостановлении кадастрового учета все же принято, оно выдается заявителю под расписку в течение 5 дней со дня его принятия. Осуществление кадастрового учета приостанавливается на срок, в течение которого будут устранены причины обстоятельств, послуживших основанием для приостановления учета, но не более чем на три месяца.

В Федеральном законе «О государственном кадастре недвижимости» прописан так же такой вопрос, как основания для отказа в кадастровом учете объекта недвижимого имущества. При этом, на наш взгляд, следует отметить, что основания для отказа в кадастровом учете любого объекта недвижимого имущества, земельного участка, а так же специальные основания для отказа в кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка общие.

Рассмотрим случаи, когда органами кадастрового учета может быть принято решение об отказе в кадастровом учете земельного участка, как и любого иного объекта недвижимого имущества.

1) Необходимые для кадастрового учета документы или заявление о кадастровом учете по содержанию либо форме не соответствуют требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;

2) Имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимого имущества, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

3) Объект недвижимого имущества, о кадастровом учете которого представлено заявление, образован из объекта недвижимого имущества, вне-

сенная в государственный кадастр недвижимости информация о котором носят временный характер, за исключением случаев выдела земельного участка или раздела земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах;

4) Объект недвижимого имущества, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимого имущества или объектов недвижимого имущества и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимого имущества или преобразуемыми объектами недвижимого имущества не допускаются в соответствии с установленными Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» требованиями;

5) Истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, которые послужили основанием для принятия решения о приостановлении;

б) С заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо.

Решение об отказе в постановке земельного участка или иного объекта недвижимого имущества на кадастровый учет так же принимается органом кадастрового учета в следующих случаях:

1) При образовании или изменении земельного участка его размер не будет соответствовать принятым требованиям земельного законодательства к предельным – минимальным или максимальным – размерам земельных участков;

2) Размер такого земельного участка не соответствует принятым требованиям земельного законодательства к предельным – минимальным или максимальным – размерам земельных участков;

3) При образовании или изменении земельного участка доступ к нему - проход или проезд от земельных участков общего пользования - не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута;

4) Доступ к такому земельному участку проход или проезд от земельных участков общего пользования - не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута;

5) Такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» случаев;

б) Одна или несколько границ такого земельного участка пересекает пределы населенного пункта или пределы муниципального образования.

В случае изменения описания местоположения пределов земельного участка или его площади при кадастровом учете соответствующий уполномоченный орган может принять решение об отказе в проведении данного кадастрового учета так же если такое изменение не имеет следующих оснований: уточнение границ земельного участка или его образованием.

Так же, по нашему мнению, следует рассмотреть случаи, при которых органы кадастрового учета при проведении данного учета в связи с уточнением пределов земельного участка может принять решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета. Такими случаями являются:

1) При уточнении указанных пределов нарушен установленный Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» порядок согласования местоположения пределов земельных участков или местоположение указанных пределов в соответствии с настоящим Федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных пределов уточненными в порядке разрешения земельного спора;

2) В результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, которая определена с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» требований, будет больше площади, информация о которой относительно этого земельного участка содержится в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соот-

ветствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10% площади, информация о которой относительно этого земельного участка содержится в государственном кадастре недвижимости.

Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке.

Вывод: порядок ведения государственного кадастра недвижимости определен Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» и Приказом Минюста Российской Федерации.

В данных законодательных документах прописано, что при необходимости снятия с учета или постановки на учет объекта недвижимого имущества необходимо подать заявление заинтересованного в данных действиях лица в орган кадастрового учета, а так же предоставить документы, необходимые для осуществления такого учета. В срок не более чем 30 дней со дня подачи заявления, будет осуществлена постановка на учет объекта недвижимого имущества. Не позднее чем через 20 дней со дня поступления заявления, в случае принятия решения об осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости, заявителю должны быть выданы такие документы как: кадастровый паспорт либо кадастровая выписка.

Так же следует отметить, что в Федеральном законе «О государственном кадастре недвижимости» прописаны основания для отказа в осуществлении кадастрового учета. Например, необходимые для кадастрового учета документы или заявление о кадастровом учете по содержанию либо форме не соответствуют требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»; размер земельного участка не соответствует принятым требованиям земельного законодательства к предельным – минимальным или максимальным – размерам земельных участков.

1.3. Определение кадастровой стоимости земельных участков

Кадастровой стоимостью признается расчетная величина, определяемая в ходе государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, учиты-

вающей их классификацию по целевому назначению. Кадастровая стоимость так же может определяться на основе информации о рыночной стоимости объектов недвижимости.

Классификация объектов недвижимости по целевому назначению выглядит следующим образом:

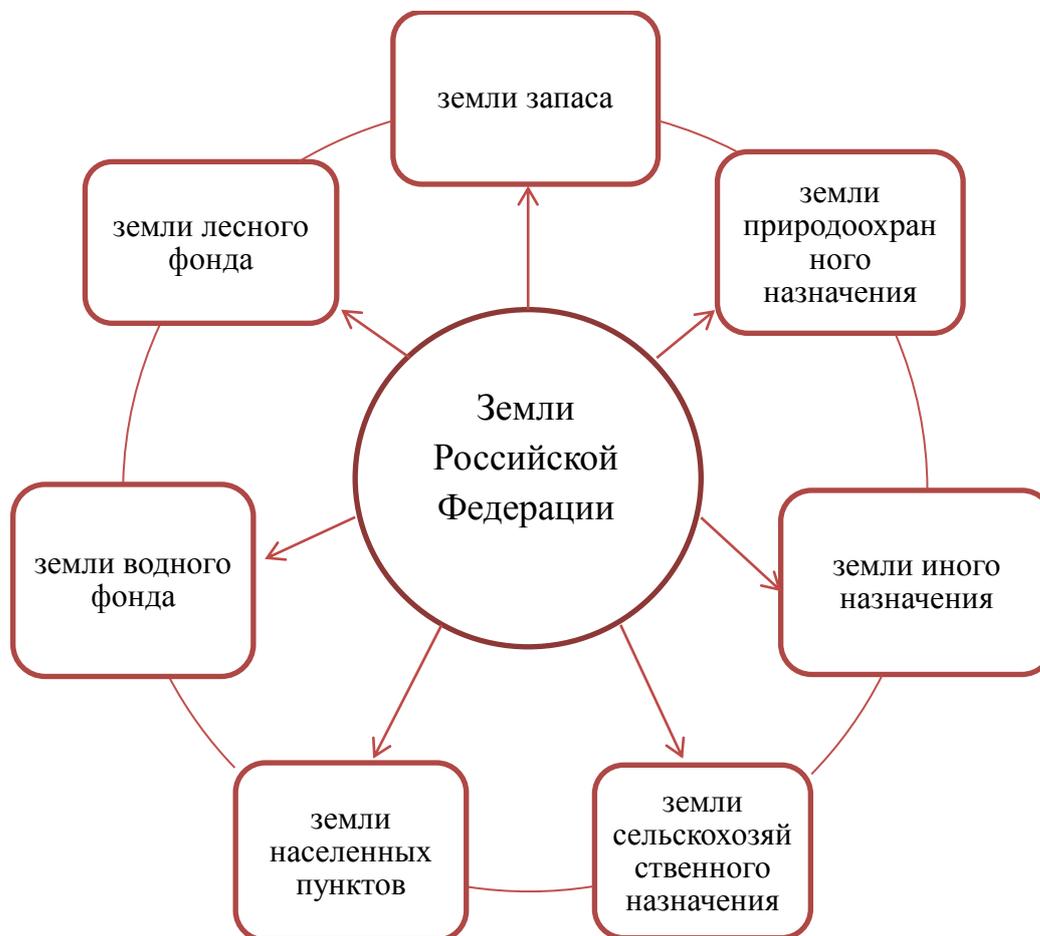


Рисунок 1 - Классификация объектов недвижимости

Как видно из рисунка 1, все земли Российской Федерации в зависимости от целевого назначения подразделяются на семь категории. Данная классификация лежит в основе проведения кадастровой оценки земельных участков.

Действующим законодательством достаточно подробно регламентирован порядок определения кадастровой стоимости. Каждая его составляющая имеет четко отлаженный алгоритм действий. Определение кадастровой стоимости земельных участков сводится к следующему:

1. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации принимают решение о проведении государственной кадастровой оценки земельных участков. Такая проверка должна проводиться не чаще одного раза в три года, и не меньше чем раз в пять лет.

2. Филиал Росрееста в нужном субъекте Российской Федерации подготавливает перечни земельных участков, подлежащих кадастровой оценке, и всех земельных участков, которые находятся на территории данного субъекта.

3. Непосредственно кадастровая оценка земельных участков проводится на третьем, завершающем этапе, после составления вышеупомянутых списков.

Ведение деятельности по государственному кадастровому учету строится на четырех основополагающих принципах.

1) Единство системы и технологии ведения государственного земельного кадастра на всей территории Российской Федерации. Данный принцип гласит о том, что кадастр земли по всей территории страны обязателен для ведения по единой системе и технологиям. Законодательно установлены единые формы и состав документов, необходимых для определения стоимости земельного участка;

2) Постоянное отслеживание изменений, касающихся характеристик земельных участков, благодаря которому тот или иной земельный участок попадает в государственный кадастр недвижимости, с соответствующим внесением таких изменений в государственный земельный кадастр. Принцип постоянного мониторинга обуславливается непрерывностью совершенствования нормативно – правовой базы такой деятельности;

3) Открытость сведений государственного земельного кадастра. Сведения государственного земельного кадастра носят открытый характер, за исключением сведений, отнесенных законодательством РФ к категориям ограниченного доступа;

4) Все сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре

должны быть сопоставимы со сведениями, которые содержатся в иных кадастровых структурах и информационных ресурсах.

Основаниями для осуществления кадастрового учета земельного участка служат:

- изменение сведений о вещных правах на земельный участок, а так же изменение сведений об обладателях таких прав, содержащихся в едином государственном реестре прав на недвижимость с сделок с ним;

- изменение сведений об обременениях земельного участка и о лицах, в пользу которых установлены данные обременения;

- изменения сведений о кадастровой стоимости земельного участка. Указывается дата последнего изменения стоимости;

- изменение любых сведений о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка;

- изменение категории земель, к которой принадлежит земельный участок;

- изменение разрешенного использования земельного участка;

- изменения, происходящие относительно либо почтового ящика, либо адреса электронной почты собственника земельного участка.

Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» говорит о том, что никто не может требовать от собственника (или же лица, действующего по доверенности) осуществления учета изменений земельного участка. Такое право приобретается только в соответствии с решением суда.

Постановка, снятие с учета, а так же учет изменений земельного участка осуществляется в срок не более 20 рабочих дней со дня получения соответствующим органом кадастрового учета заявления о кадастровом учете земельного участка. Тем не менее, законодатель устанавливает новую норму, в соответствии с которой, срок постановки на кадастровый учет увеличивается до 30 дней.

Датой завершения кадастрового учета считается день, в который вносятся изменения в кадастровый учет земельного участка, присваивается но-

мер (при постановке на учет объекта) или вносятся сведения о прекращении существования объекта недвижимого имущества.

В структуре кадастрового учета существует правило, неизменное при любых обстоятельствах: кадастровый учет должен осуществляться исключительно по месту нахождения земельного участка в кадастровом округе, в границах которого расположен земельный участок, подлежащий кадастровому учету.

В случае, когда объект недвижимости расположен в границах двух и более кадастровых округов, то место осуществления кадастрового учета определяется в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Перечень необходимых документов, которые заявитель обязан предоставить в соответствующий орган кадастрового учета:

- межевой план;
- копия документа устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости;
- копия документа подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель.

Вышеперечисленные документы предоставляются в орган кадастрового учета лично собственником земельного участка или его законным представителем. Допускается так же подача документов посредством почтового отправления. В этом случае помимо перечня документов должна присутствовать обязательная опись вложения и уведомление о получении.

Факторами влияющими на кадастровую стоимость земельного участка считаются:

Во-первых, определение кадастровой стоимости необходимо проводить для последующего определения стоимости налога на землю, который обязан уплачивать любой собственник участка.

В составе земель населенных пунктов установлены 17 видов разрешенного использования для всех земельных участков, в свою очередь участки

имеют деление на административно – территориальные единицы. В зависимости от специфики соответствующей территориальной единицы в составе участков выделяют кадастровые кварталы.

Определение кадастровой стоимости каждого отдельного взятого участка привязано к единице измерения коей является удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра. Определяется он путем определения вида разрешенного использования самостоятельного кадастрового квартала.

В общем виде кадастровая стоимость участка определяется по формуле: удельный показатель кадастровой стоимости вида пользования * площадь данного земельного участка.

Рассмотрим стоимость земельных участков, рассчитанную по выше-приведенной формуле, по результатам проведения кадастра недвижимости в 2019 году.

Таблица 1 - Результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенного пункта г. Казань на 1 января 2020 года

Местоположение земельного участка	Площадь, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости за кв.м	Кадастровая стоимость, тыс. руб
Советский район, ул. Липатова, д. 4б	25 130,00	4 830,14	121 381 418,20
Советский район, ул Липатова, Участок №31	16 516,00	4 862,79	80 313 839,64
Республика Татарстан, г Казань, Советский район	68,94	4 865,44	335 423,43
Республика Татарстан, г Казань, Советский район	74,01	4 359,37	322 636,97
Республика Татарстан, г Казань, Советский район	12,40	5 057,48	62 712,75

продолжение таблицы 1

Республика Татарстан, г Казань, Советский район, ул.Липатова	2 160,00	4 888,23	10 558 576,80
Советский район, ул. Липатова, д. 37Б	15 713,00	4 772,12	74 984 321,56
Советский район, ул. Липатова, д. 37	583 400,00	4 694,97	2 739 045 498,00
Советский район, ул. Липатова	10 568,00	4 805,24	50 781 776,32
Советский район, ул. Липатова	7 752,00	4 875,98	37 798 596,96
Советский район, ул Липатова, дом 33	50 599,00	5 144,28	260 295 423,72

Исходя из таблицы 1, мы видим, что некоторые земельные участки, состоящие на учете в Министерстве Земельно - Имущественных отношении города Казань не имеют точного адреса местоположения. Тем не менее, каждому из них присвоен свой кадастровый номер, что существенно облегчает задачу поиска данных участков на публичной кадастровой карте.

Сравнительный анализ изменений в кадастровой оценке земельных участков г. Казани показал, что:

1) Средний удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков уменьшился по следующим видам разрешенного использования:

- под домами многоэтажной застройки – на 23%,
- под домами индивидуальной застройки – на 33%,
- под объектами торговли – на 19%,,
- под административными объектами – на 17%,
- под промышленными объектами – на 2%;

2) Кадастровая стоимость земельных участков, расположенных в центральной части города, уменьшилась, а расположенных на окраинах города -

увеличилась, приближаясь к средней величине кадастровой стоимости определенного вида разрешенного использования земельного участка.

Из таблицы 1 видно, что удельные веса показателя и стоимость земельных участков разительно отличаются. Это происходит под влиянием основных факторов, исходя из которых и определяется конечная стоимость участков.

- вид разрешенного использования. Он определяется в установленном законом порядке;

- размер удельного показателя кадастровой стоимости. Удельный показатель как уже упоминалось выше, определяется исходя из вида разрешенного использования земельного участка;

- площадь участка.

Вывод: кадастровой стоимостью признается расчетная величина, определяемая в ходе государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, учитывающей их классификацию по целевому назначению. Выделяется 7 категории земель в соответствии с целевым назначением. Порядок проведения определения кадастровой стоимости земельных участков достаточно подробно регламентирован. Ведение такой деятельности основывается на четырех принципах: единство системы ведения земельного кадастра, постоянный мониторинг изменений, открытость сведений и их сопоставимость. Кадастровая стоимость земельного участка определяется по общепринятой формуле:

Кадастровая стоимость = удельный вес показателя кадастровой стоимости по разрешенному виду использования * площадь данного земельного участка.

Подводя итог первой главе можно сделать следующий вывод: рассмотрев основные понятия, касающиеся государственного кадастра недвижимости, дадим свое определение данному понятию. На наш взгляд, государственный кадастр недвижимости – это свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, о границах Российской Федерации и субъектах Российской

Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов и других.

По нашему мнению, одним из главных принципов государственного кадастра недвижимого имущества является индивидуализация и идентификация объектов недвижимости. Это означает, что пользователи кадастра могут, введя индивидуальный номер, узнать, кому и на каких правах принадлежит объект, а так же определить его кадастровую стоимость и физические характеристики, порядок ведения государственного кадастра недвижимости определен Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» и Приказом Минюста Российской Федерации.

В данных законодательных документах прописано, что при необходимости снятия с учета или постановки на учет объекта недвижимого имущества необходимо подать заявление заинтересованного в данных действиях лица в орган кадастрового учета, а так же предоставить документы, необходимые для осуществления такого учета. В срок не более чем 30 дней со дня подачи заявления, будет осуществлена постановка на учет объекта недвижимого имущества. Не позднее чем через 20 дней со дня поступления заявления, в случае принятия решения об осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости, заявителю должны быть выданы такие документы как: кадастровый паспорт либо кадастровая выписка.

Так же следует отметить, что в Федеральном законе «О государственном кадастре недвижимости» прописаны основания для отказа в осуществлении кадастрового учета. Например, необходимые для кадастрового учета документы или заявление о кадастровом учете по содержанию либо форме не соответствуют требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»; размер земельного участка не соответствует принятым требованиям земельного законодательства к предельным – минимальным или максимальным – размерам земельных участков.

Глава II. Общие сведения о рассматриваемом объекте

2.1. Характеристика территории, исследования

Казань - столица Республики Татарстан, один из крупнейших и красивейших городов России, входящий в список городов всемирного наследия ЮНЕСКО. Казань является одним из крупнейших экономических, политических, научных, образовательных, культурных и спортивных центров России.

Сегодня это лидирующий по инвестициям в основной капитал и строительству город Поволжья. Город имеет зарегистрированный бренд «третья столица России». Неофициально и полуофициально именуется «столицей российского федерализма» и «столицей всех татар мира».

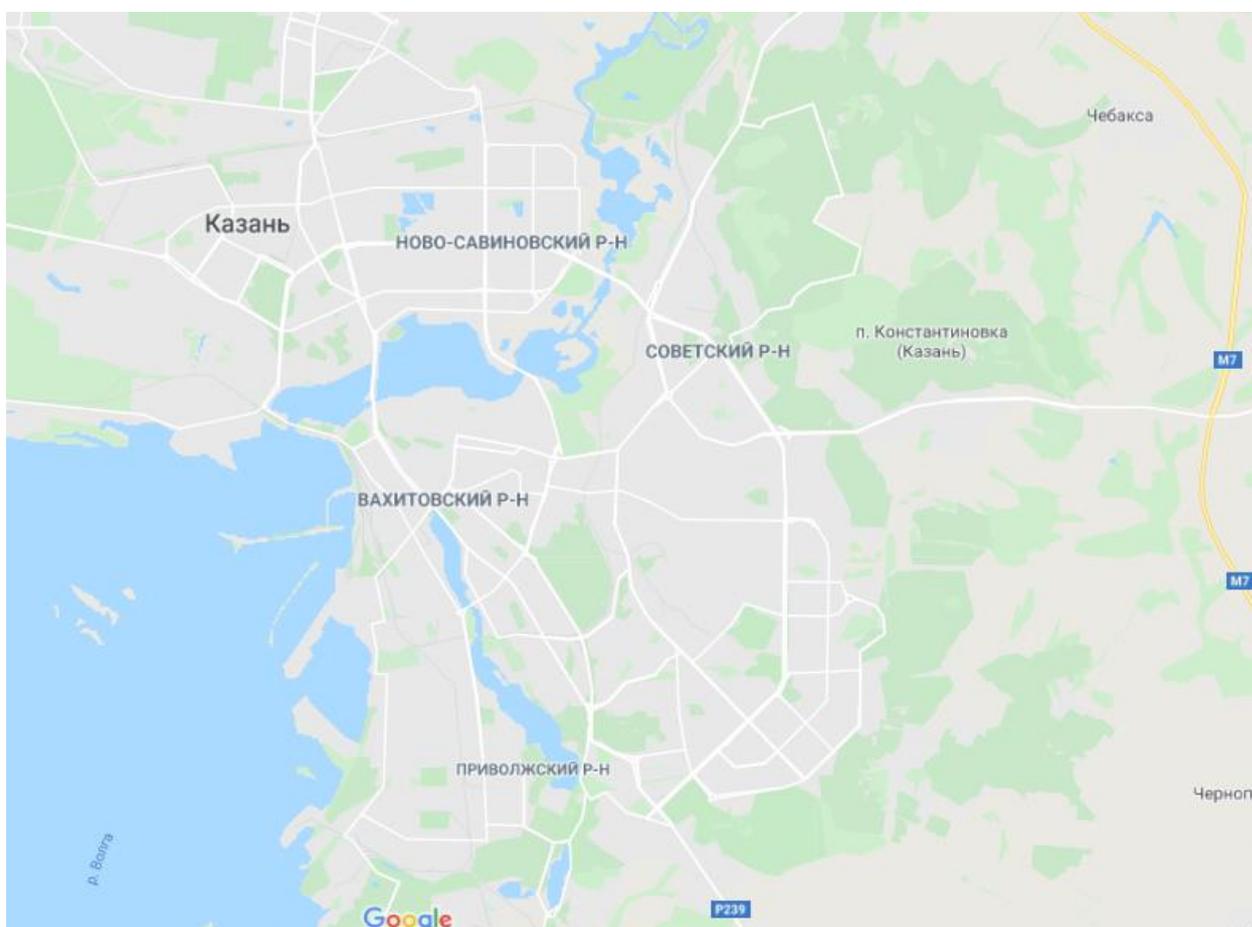


Рисунок 2 – Карта города Казань

Климат Казани умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно холодной зимой. Продолжительность солнечного сияния за год в среднем составляет 1916 ч. Наиболее солнечным является период с апреля по август.

Наиболее облачным месяцем является ноябрь. Погода и климат в большей степени определяются атмосферной циркуляцией, и особенно преобладанием западных потоков воздуха, что обуславливает существенное влияние на местный климат атлантических воздушных течений, которые смягчают и увлажняют его.

Важной особенностью климата г. Казани, как впрочем, и большей части территории России, является наличие двух резко различающихся между собой периодов — теплого (апрель-октябрь) с положительными температурами воздуха и холодного (ноябрь-март) с отрицательными температурами и образованием устойчивого снежного покрова. Среднегодовая температура воздуха в Казани составляет около 4,0°C. Самым теплым месяцем года является июль, его средняя температура составляет 20,3°C. Январь наиболее холодный месяц со средней температурой -12,0°C. Абсолютный максимум температуры воздуха в Казани во все месяцы выше нуля, а абсолютный минимум температуры положителен лишь в июле и августе. Абсолютный максимум температуры достигал 39°C (август, 2010 г.), абсолютный минимум -47°C (январь, 1942 г.).

Дек.	Янв.	Фев.	Мар.	Апр.	Май.	Июн.	Июл.	Авг.	Сен.	Окт.	Ноя.
-8.6°	-10.4°	-10.1°	-3.9°	+5.5°	+13.3°	+18.1°	+20.2°	+17.6°	+11.7°	+4.8°	-3.4°

Рисунок 3 – Температура по месяцам в Казани.

2.2 Общие сведения о деятельности Кадастровой палаты

В соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 04.06.2001г № П/107, с 1 августа 2001г. создано Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан.

Приказом Росреестра от 31.05.2011 г. № П/200 «Об утверждении уставов федеральных бюджетных учреждений» «Кадастровая палата» Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата» по Республике Татарстан было переименовано в Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Республике Татарстан. Устав учреждения в

новой редакции зарегистрирован в установленном порядке 11 июля 2011 года.

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 13.09.2011г. №473 «О реорганизации федеральных бюджетных учреждений «Кадастровая палата» по субъектам Российской Федерации» с 25 января 2012г. ФБУ «Кадастровая палата» по Республике Татарстан реорганизовано в форме присоединения к ФГБУ «ФКП Росреестра». В связи с этим, полномочия органа кадастрового учета с указанной даты в Республике Татарстан осуществлял филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан (сокращенно филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан).

Первым директором «Кадастровой палаты» по Республике Татарстан с 1 августа 2001 года по 2 июня 2002 года был назначен Егоров Александр Кузьмич.

30 апреля 2003 года по 3 июля 2003 года – Ефремов Александр Александрович.

С 23 июля 2003 года по 8 апреля 2005 года учреждение возглавлял Ахунов Тагир Барыевич. С 1 августа 2005 года по 15 февраля 2019 года директором «Кадастровой палаты» по Республике Татарстан являлась Музафорова Ленера Акмалутдиновна.

С 9 августа 2019 года исполняющим обязанности директора филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан назначена Корнилова Анна Олеговна.

Земельно-кадастровая Палата по адресу ул. Владимира Кулагина д.1 занимается изготовлением и выдачей кадастровых паспортов для продажи и других сделок с квартирами в Казани.

Целью деятельности Учреждения является обеспечение реализации полномочий Росреестра в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета объектов недвижимости, государственного технического учета объектов капитального строительства и государственной кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предметом деятельности Учреждения является осуществление полномочий Росреестра по государственному кадастровому учету объектов недвижимости, ведению государственного кадастра недвижимости, обеспечению ведения государственного технического учета объектов капитального строительства, государственной кадастровой оценке, а также оказание государственных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

Предметом деятельности Кадастровой Палаты является:

- 1) Осуществление полномочий Росреестра по государственному кадастровому учету объектов недвижимости;
- 2) Ведению государственного кадастра недвижимости;
- 3) Обеспечению ведения государственного технического учета объектов капитального строительства, государственной кадастровой оценке;
- 4) Оказание государственных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

Земельно – Кадастровая Палата осуществляет следующие основные виды деятельности:

- ведение государственного кадастра недвижимости;
- государственный кадастровый учет недвижимого имущества;
- предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости;

- государственный технический учет объектов капитального строительства;
- предоставление сведений, внесенных в Единый государственный реестр объектов капитального строительства;
- определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- прием документов для проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и выдачу готовых документов;
- предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В 2012 году были расширены на федеральном уровне функции органа кадастрового учета: добавились полномочия по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов и объектов, в отношении которых произошло изменение характеристик, и полномочия по ведению кадастрового деления.

Основные функции структурного подразделения Кадастровой Палаты выделяют:

1) Выполнение функций получателя средств федерального бюджета, определенных Бюджетным кодексом Российской Федерации. Контроль за правильным и экономным расходованием в соответствии с выделенными ассигнованиями и их целевым назначением по утвержденным сметам доходов и расходов.

2) Организация работы по подготовке и представлению в установленном порядке в Росреестр прогнозных заявок по формированию проектировок основных расходов средств федерального бюджета и средств, полученных от предпринимательской и иной, приносящей доход, деятельности, определенных законодательством Российской Федерации на очередной финансовый год.

3) Организация работы по подготовке проекта сметы доходов и расходов на содержание Учреждения за счет средств федерального бюджета и

внебюджетных средств. Подготовка предложений по их корректировке в зависимости от объемов финансирования и других факторов.

4) Учет исполнения смет доходов и расходов на содержание Учреждения за счет федеральных средств и внебюджетных источников в порядке, установленном действующими нормативными правовыми и инструктивными документами по бухгалтерскому учету в бюджетных учреждениях.

5) Организация работы по постановке и ведению бюджетного учета в целях получения заинтересованными внутренними и внешними пользователями полной и достоверной информации о хозяйственно-финансовой деятельности и финансовом положении Учреждения.

6) Формирование в соответствии с государственной учетной политикой, реализуемой через положения Инструкции по бюджетному учету, учетной политики Учреждения исходя из специфики условий хозяйствования, структуры и других особенностей деятельности, позволяющей своевременно получать информацию для планирования, анализа, контроля, оценки финансового положения и результатов деятельности Учреждения.

7) Организация проведения инвентаризации денежных средств, расчетов и материальных ценностей, обеспечение своевременного и правильного определения результатов инвентаризации и отражения их в учете. Обеспечение требований к документальному подтверждению наличия, состояния и оценки имущества и обязательств Учреждения.

8) Организация системы внутреннего контроля за своевременностью, правильностью и законностью совершения хозяйственных операций, соблюдение порядка документооборота, технологии обработки учетной информации и ее защиты от несанкционированного доступа.

9) Формирование информационной системы бухгалтерского и налогового учета в соответствии с требованиями бюджетной, налоговой, статистической и управленческой отчетности.

10) Осуществление необходимых расчетов с организациями, учреждениями и отдельными лицами по исполнению сметы доходов и расходов Учреждения.

11) Участие в разработке, рассмотрении и согласовании проектов документов на размещение заказов для нужд Учреждения в целях материально-технического обеспечения.

12) Участие в подготовке проектов хозяйственных договоров Учреждения на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг.

13) Организация оплаты и материального стимулирования труда, обеспечение социальных гарантий и выплат компенсаций работникам Учреждения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14) Обеспечение соблюдения финансовой и кассовой дисциплины, смет расходов, законности списания со счетов бухгалтерского учета недостач, дебиторской задолженности и других потерь.

15) Участие в оформлении документов по недостачам, незаконному расходованию денежных средств и товарно-материальных ценностей, контроль за передачей в необходимых случаях этих материалов в следственные и судебные органы.

16) Обеспечение своевременного перечисления налогов и сборов, страховых взносов в соответствующие бюджеты, средств на финансирование капитальных вложений.

17) Участие в разработке штатного расписания Учреждения.

18) Рассмотрение обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления по вопросам, входящим в компетенцию отдела.

19) Обеспечение сохранности бухгалтерских документов.

Глава III. ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ В КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЕ ГОРОДА КАЗАНЬ

3.1. Организационно - экономическая деятельность Кадастровой Палаты города Казань

В составе Кадастровой Палаты по Республике Татарстан функционируют 22 отдела центрального аппарата и 45 территориальных отделов. Штатная численность филиала Кадастровой Палаты города Казани 1 233 сотрудника, в том числе 261 государственный регистратор.

Рассмотрим динамику движения кадрового состава Кадастровой Палаты за период 2017 – 2019 годов.

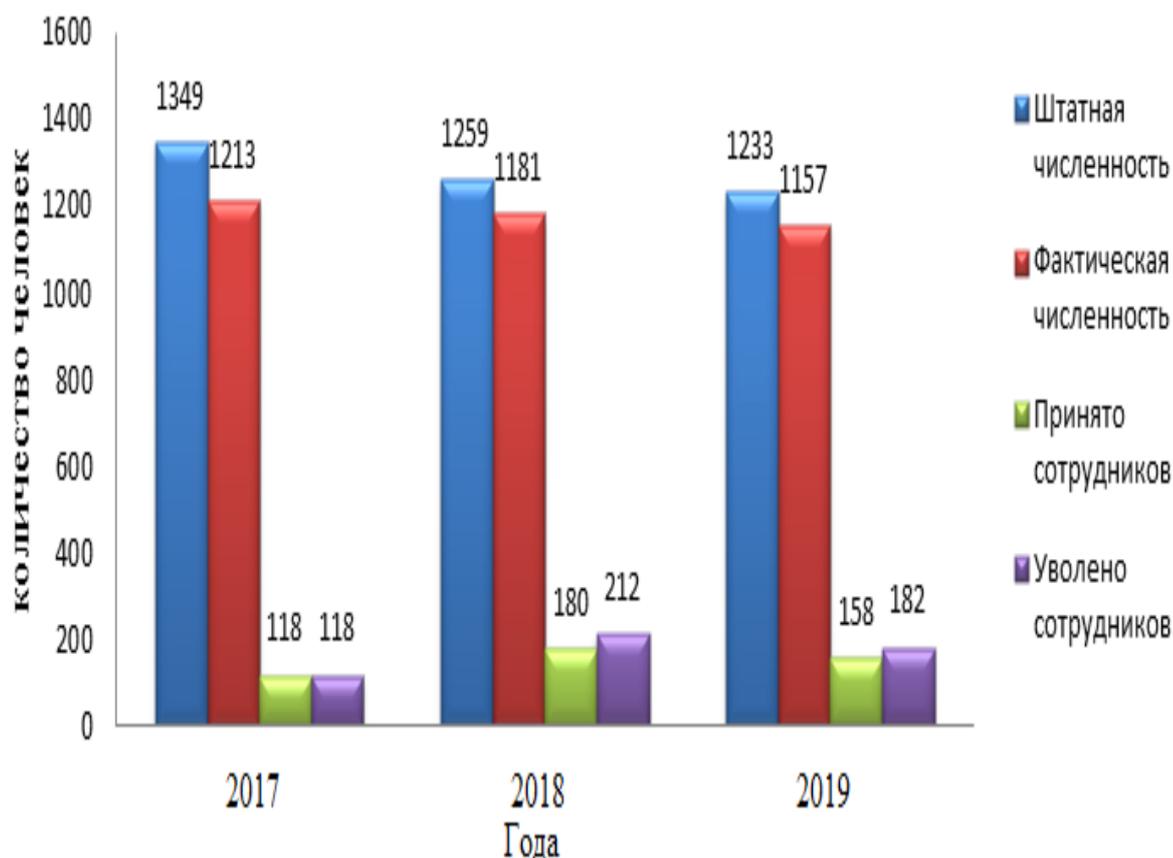


Рисунок 6 - Динамика движения кадрового состава Кадастровой Палаты 2017 – 2019 гг

Таким образом, на рисунке 2 мы видим, что в 2017 году было принято и уволено одинаковое количество сотрудников, а так же по отношению к 2018 и

2019 году упала штатная численность. С 2018 года, стало возрастать количество уволенных сотрудников, и продолжила падать штатная и фактическая численность персонала.

В августе 2011 года Кадастровая палата по Республике Татарстан отметила 10-летний юбилей со дня создания.

В 2017 году по распоряжению руководства республики, осуществляя предварительную проверку документов, дополнительное консультирование и постановку на кадастровый учет объектов недвижимости кадастровая палата по Республике Татарстан внесла свою посильную лепту в развитие следующих стратегических республиканских и федеральных проектов:

- подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей в г. Казани» федеральной целевой программы;
- целевая программа «Республиканская государственная поддержка обеспечения жильем граждан в Республике Татарстан»;
- «Республиканская адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»;
- федеральная программа обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны;
- строительство Комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов в г. Нижнекамске;
- строительство объектов семнадцатой Всемирной летней универсиады, объектов капитального строительства, связанным с программой возрождения культурного наследия остров-град Свияжск, а также объектов, построенных по президентской программе «Бэлэкэч», и другим.

Далее рассмотрим организационную структуру Кадастровой палаты.

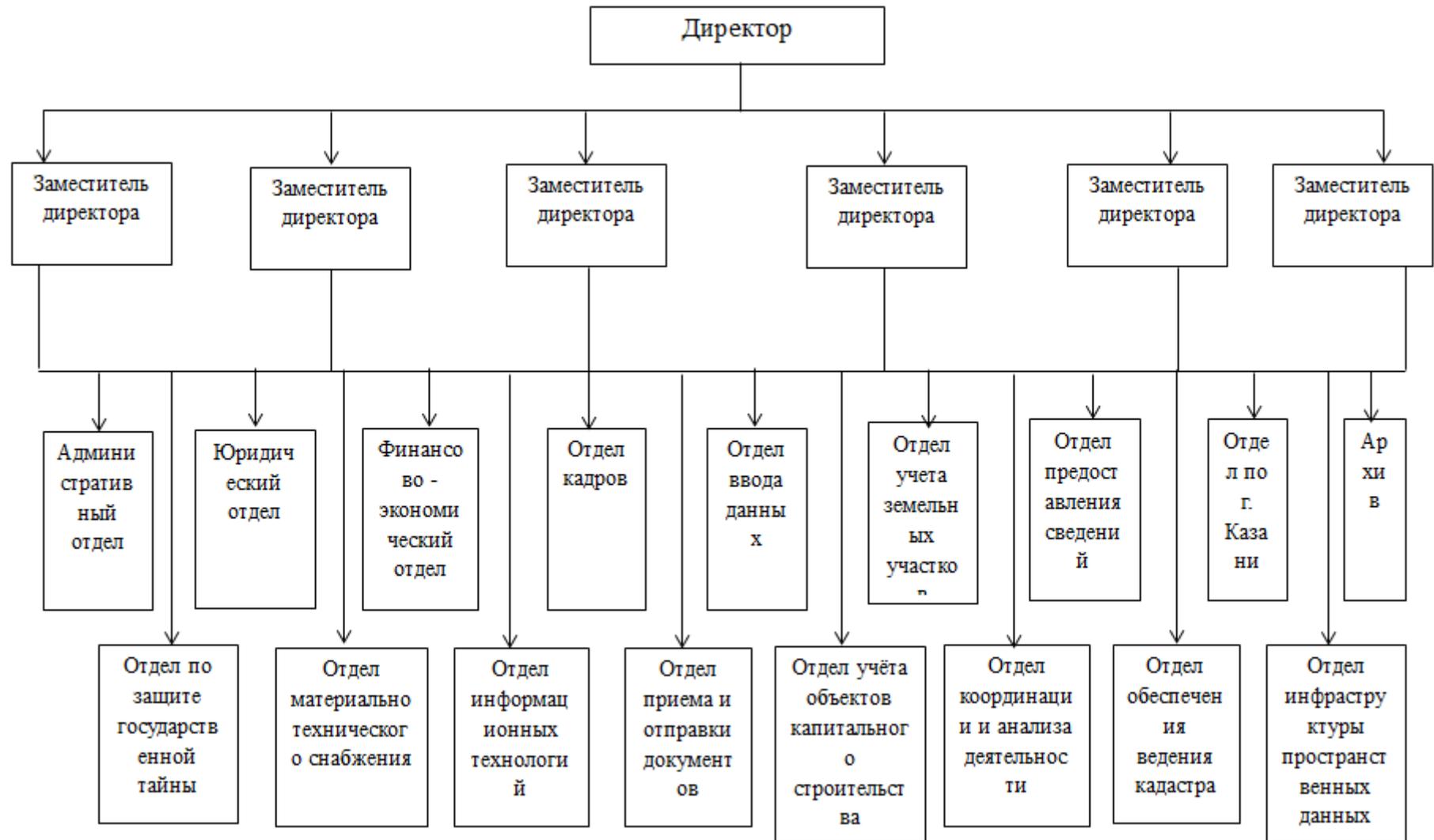


Рисунок 7 - Организационная структура Кадастровой Палаты

Как видно из рисунка 3 организационная структура Кадастровой Палаты является линейно – функциональной. Ее достоинства заключаются в том, что

- 1) Функциональные руководители имеют высокую компетентность;
- 2) Четкое распределение обязанностей между и внутри подразделений;
- 3) Высокая эффективность;
- 4) Формализация и стандартизация процессов;

Однако такая структура управления имеет и свои минусы:

- 1) Ответственность за общие результаты только на высшем уровне;
- 2) Почти полное отсутствие меж функциональной координации;
- 3) Чрезмерная централизация;
- 4) Увеличение времени принятия решений из-за необходимости согласований.

Такую организационную структуру можно одновременно назвать и «хорошей» и «плохой». «Хорошая» она в силу того, что из-за четкого распределения обязанностей работа осуществляется более скоординировано и быстро. «Плохой» потому что из – за отсутствия меж функциональных связей между отделами руководителю зачастую приходится отвечать за отсутствие информационного взаимодействия. По нашему мнению, данная структура наибольшим образом подходит Кадастровой Палате.

Каждый из отделов имеет свой четко разделенные обязанности (приложение 1), например, отдел ввода данных выполняет такую работу:

- осуществление ввода данных о земельных участках, о границах населённых пунктов, муниципальных образований, территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости по документам, представленным заявителями и поступающими в порядке информационного взаимодействия (направленным отделом приёма и отправки документов).

- определение кадастровой стоимости земельных участков при ведении государственного кадастра недвижимости.

- составление Протоколов выявления технических ошибок и проектов Решений об исправлении технической ошибки (при их выявлении).

- внесение сведений о ранее учтённых объектах капитального строительства в единый государственный реестр объектов капитального строительства по документам, представленным заявителями и поступающими в порядке информационного взаимодействия.

- осуществление ввода данных об объектах капитального строительства в единый государственный реестр объектов капитального строительства по документам, представленным заявителями и поступающим в порядке информационного взаимодействия.

- проверка XML файлов на соответствие установленной форме и импорт их в АИС ГКН.

С экономической точки зрения, спрос на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все больше растет с каждым годом, что отражено на рисунке 4.

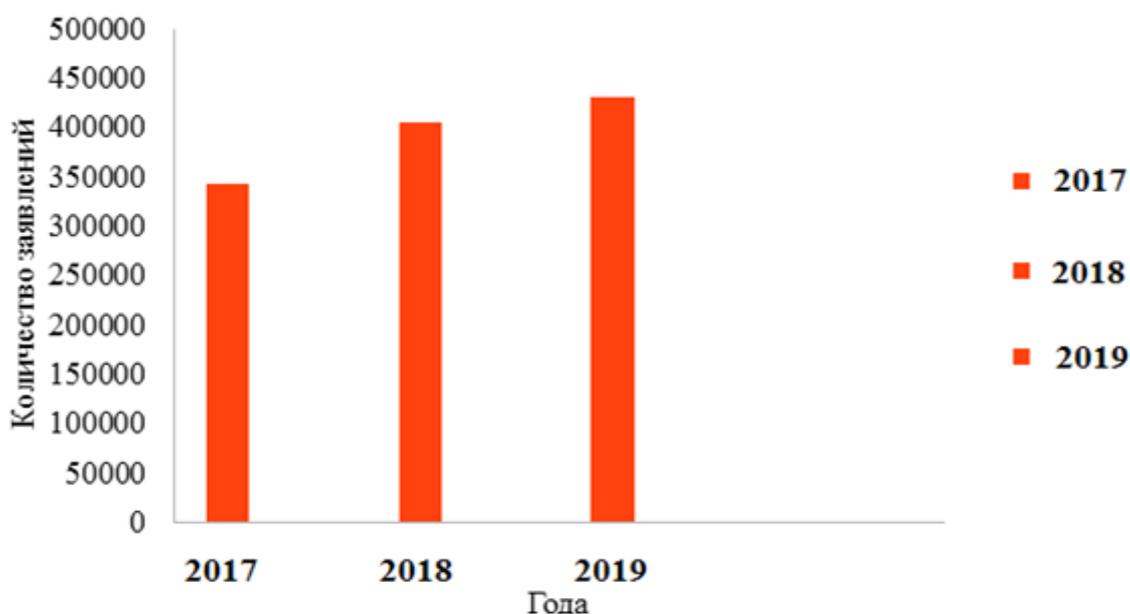


Рисунок 8 - Динамика количество подачи заявлений на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

По рисунку 8 мы видим, что спрос на государственную регистрацию прав увеличивается. Начиная с 2017 года, число людей подавших документы, составляло 343 056, к 2018 году изменения произошли в положительную сторону, рост составил до 420 067, по итогам 2019 года 429 811 заявлений было принято.

Подводя итог данному параграфу, можно сказать, что Кадастровая Палата Республики Татарстан создана и успешно функционирует с 1 августа 2001 года. Основным направлением ее деятельности является осуществление ведения государственного кадастра земельных участков по Республике Татарстан. Штатная численность филиала Кадастровой Палаты города Казани 1 233 сотрудника, в том числе 261 государственный регистратор. Однако с каждым годом данная цифра падает, другими словами все больше сотрудников подвергаются увольнению. Организационная структура Кадастровой Палаты является линейно - функциональной, что по нашему мнению, наиболее всего ей и подходит. С каждым годом все больше заявлений на подачу прав на недвижимое имущество и сделок с ним приходят в Кадастровую Палату, а именно по итогам 2019 года 429 811 заявлений было принято.

3.2. Особенности процедуры ведения государственного кадастра в Кадастровой Палате города Казань

В главе 3 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", а так же в Приказе Минюста Российской Федерации от 20 февраля 2008 г. N 35 устанавливается порядок ведения государственного кадастрового учета. Данным законодательным документам так же подчиняется и Кадастровая Палата города Казани.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" и Федеральным законом от 21 декабря 2009 года № 334-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» информация государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимого имущества предоставляется в следующем виде:

- кадастрового плана территории;
- копии документа, на основании которого информация об объекте недвижимого имущества внесена в государственный кадастр недвижимости;
- кадастровой выписки об объекте недвижимого имущества;
- кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества;
- ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

По нашему мнению, следует рассмотреть определения данных понятий.

Кадастровый план территории представляет собой тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, составленного на картографической основе, воспроизводящем в картографической форме и текстовой форме запрашиваемую информацию.

Кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, которая содержит уникальные характеристики объекта недвижимого имущества, а также в зависимости от вида объекта иные предусмотренные Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" сведения об объекте недвижимого имущества.

Кадастровая выписка об объекте недвижимого имущества представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, которая содержит запрашиваемую информацию об объекте недвижимого имущества.

Для получения информации государственного кадастра недвижимости о земельных участках любое лицо вправе предоставить в Федеральное государственное учреждение «Земельная Кадастровая Палата» по Республике Татарстан запрос по форме, утвержденной Порядком предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости. В данном запросе должен быть указан кадастровый номер либо адрес земельного участка, информация о котором запрашиваются, вида и формы запрашиваемых сведе-

ний, способа получения и реквизитов заявителя. Данный запрос может быть представлен заявителем лично либо почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. В случае если запрос направляется почтой, он должен содержать нотариально удостоверенную подпись заявителя.

Следует отметить, что запрос на получение информации государственного кадастра недвижимости о земельных участках, может быть направлен электронной почтой на портал государственных услуг или представлен посредством инфоматов, расположенных в зданиях Федерального государственного учреждения «Земельная Кадастровая Палата» по Республике Татарстан.

Обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений государственного кадастра недвижимого имущества, либо уведомление об отсутствии запрашиваемой информации в государственном кадастре недвижимого имущества орган кадастрового учета выдает в случае, если предоставление данных сведений не допускается в соответствии с федеральным законодательством или если таковой информации нет в государственном кадастре недвижимости. Данные действия происходят в соответствии с пунктом 9 статьи 14 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Информация государственного кадастра недвижимого имущества, которая предоставляется органом кадастрового учета, должна быть дана заявителю в следующие сроки:

- копия документа, на основании которого в государственный кадастр недвижимости внесена информация об объекте недвижимого имущества: в срок не более 5 рабочих дней с момента получения соответствующего запроса;

- кадастровый план территории: в срок не более 15 рабочих дней со дня получения соответствующего запроса;

- кадастровая выписка об объекте недвижимого имущества и кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества: в срок не более 5 рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

По нашему мнению, так же следует отметить, что Кадастровая палата по городу Казани определяет следующие цели своей деятельности: «В соответствии с Уставом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», утвержденным приказом Росреестра от 01.09.2011 № П/331 целью деятельности Учреждения является обеспечение реализации полномочий Росреестра в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества, государственного учета сооружений, зданий, объектов незавершенного строительства, помещений, а так же государственной кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Предметом деятельности Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии является осуществление полномочий Росреестра по государственному кадастровому учету объектов недвижимого имущества, ведению государственного кадастра недвижимого имущества, государственному учету сооружений, зданий, объектов незавершенного строительства, помещений, а так же государственной кадастровой оценке. Предметом деятельности данного учреждения так же является оказание государственных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с целью своей деятельности оказывает следующие виды услуг:

1. Государственный кадастровый учет недвижимости;
2. Ведение государственного кадастра недвижимого имущества;

3. Государственный учет сооружений, зданий, помещений, объектов незавершенного строительства и ведение Единого государственного реестра объектов капитального строительства;

4. Предоставление информации, которая внесена в государственный кадастр недвижимого имущества;

5. Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимого имущества и объектов недвижимого имущества, в отношении которых произошло изменение их качественных или количественных характеристик;

6. Предоставление информации, которая внесена в Единый государственный реестр объектов капитального строительства;

7. Прием документов для предоставления информации, которая содержится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и выдачу документов по результатам исполнения указанной государственной услуги, включая ведение книг учета документов;

8. Прием документов для проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и выдачу документов по результатам исполнения указанной государственной услуги, включая ведение книг учета документов;

9. Предоставление информации, которая содержится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

10. Осуществление кадастрового деления территории Российской Федерации на кадастровые районы и кадастровые кварталы;

11. Сопровождение защищенной сети передачи данных регионального и федерального уровней;

12. Сопровождение информационных систем, которые обеспечивают деятельность Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

13. Ведение, хранение и формирование в установленном порядке архива документов государственного кадастра недвижимого имущества, в том числе электронного архива кадастровой документации;

14. Защиту государственной тайны;

15. Ведомственное телефонное обслуживание заинтересованных юридических и физических лиц.

Так же следует отметить, что Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии вправе осуществлять дополнительные виды приносящей доходы деятельности, соответствующие соответствовать цели его деятельности, а именно:

- предоставление услуг по выезду к заявителям с целью доставки документов к месту оказания государственных услуг. На наш взгляд, немаловажный факт, что данная услуга предоставляется бесплатно для ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, инвалидов I и II групп;

- предоставление в аренду или в безвозмездное временное пользование недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в установленном порядке по согласованию с Учредителем;

- предоставление услуг по копированию и сканированию документов;

- предоставление услуг по доставке заявителям документов, подготовленных по итогам оказания услуг;

- организация и проведение лекций и консультационных семинаров в сфере регистрации прав и кадастрового учета;

- издание и распространение полиграфической продукции в сфере регистрации прав и кадастрового учета;

- предоставление услуг по выявлению общественного мнения и проведению социологических опросов;

- организация и проведение тренингов и консультирования по вопросам управления персоналом.

В пределах своей компетенции функциями Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии являются:

- обеспечение защиты информации, которая является конфиденциальными сведениями, в том числе персональных данных;
- обеспечение защиты государственной тайны, которая является видом основной деятельности Учреждения;
- обеспечение информационного взаимодействия с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти.

Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет:

- формирование архива документов государственного кадастра недвижимости, документов Единого государственного реестра объектов капитального строительства и ведение в установленном порядке электронного архива кадастровой документации;
- ведомственное телефонное консультирование заинтересованных физических и юридических лиц.

Резюмируя данный параграф можно сделать следующий вывод: в главе 3 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.02.2015) "О государственном кадастре недвижимости", а так же в Приказе Минюста Российской Федерации от 20 февраля 2008 г. N 35 устанавливается порядок ведения государственного кадастрового учета. Данным законодательным документам так же подчиняется и Кадастровая Палата города Казани.

Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с целью своей деятельности оказывает ряд услуг. Такими услугами, например, являются госу-

дарственный кадастровый учет недвижимости; ведение государственного кадастра недвижимого имущества; предоставление информации, которая внесена в государственный кадастр недвижимого имущества и другие.

3.3. Предложения по совершенствованию ведения государственного кадастра недвижимости в Кадастровой Палате города Казань

Основой устойчивого развития экономики в современных условиях является эффективная, научно-обоснованная политика в сфере налогообложения и государственное гарантирование прав граждан на принадлежащее им недвижимое имущество. Информация, обеспечивающая выполнение этих условий, содержится в государственном кадастре недвижимости. Поэтому вопросы информационного обеспечения создания и ведения государственного кадастра недвижимости, являются актуальными и приобретают в настоящее время первостепенное значение.

Решение отмеченных вопросов предусматривается получить в результате очередного фундаментального преобразования земельно-кадастровой службы, которое началось после принятия закона ФЗ-221 “О государственном кадастре недвижимости” и которое продолжается до настоящего времени.

В соответствии с этим законом основой для постановки недвижимого имущества на государственный кадастровый учет является заявка и межевой план, составленный кадастровым инженером и представленный в орган кадастрового учета. Одним из основных документов, межевого плана, является правоустанавливающий документ, который готовится соответствующим департаментом земельно-имущественных отношений. В результате постановки на государственный кадастровый учет органом кадастрового учета создается кадастровый план, являющийся промежуточным документом и в настоящее время необходимый только для Росреестра для выдачи свидетельства о регистрации прав на недвижимое имущество.

Схема информационного взаимодействия между заявителем, кадастровым инженером, органом кадастрового учета, департаментом земельно-

имущественных отношений, структурой регистрирующей права на недвижимое имущество и составляемые при этом нормативно-правовые документы приведена на рисунке 5.

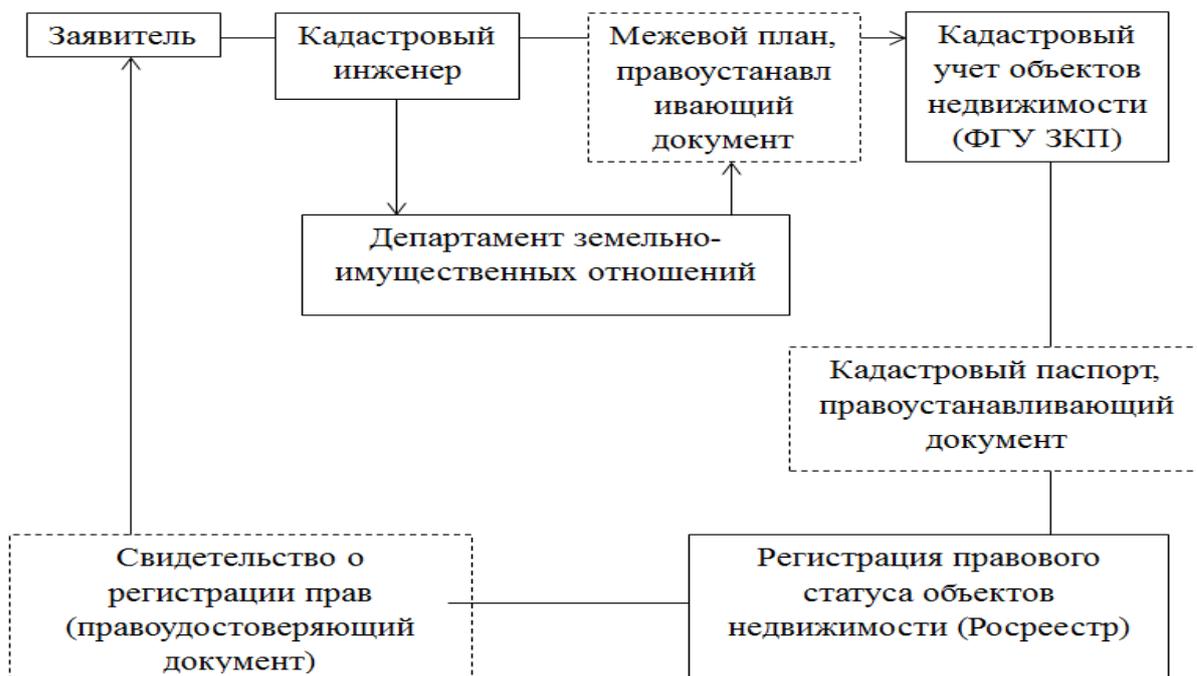


Рисунок 9 - Схема информационного взаимодействия при постановке на государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

Логическая блок-схема представляющая технологический процесс по подготовке межевого плана для постановки недвижимого имущества на государственный кадастровый учет приведена на рисунке 9.

Существенными недостатками данной технологической схемы и информационного взаимодействия являются на наш взгляд следующие нормативно-правовые положения:

Формы правоустанавливающего документа и кадастрового паспорта не соответствуют основным формам межевого плана, поэтому соответствующим структурам (департаменту земельно-имущественных отношений и ФГУ ЗКП) необходимо тратить дополнительные временные и материальные ресурсы на их составление. При большом потоке заявителей это приводит к значительным временным задержкам и большим очередям при регистрации и приеме документов.

Официальные документы - свидетельство о регистрации прав, правоустанавливающий документ, определяющий вид права на недвижимое имущество и кадастровый паспорт не позволяют однозначно идентифицировать зарегистрированное недвижимое имущество на местности. Следовательно, после регистрации собственник не имеет на руках официальный документ, позволяющий ему без дополнительных затрат и обращений в соответствующие инстанции в ситуации нарушения прав собственности восстановить границы на местности;

Межевой план перегружен документами, дублирующими друг друга, несущими второстепенную информацию и не содержащими данных, позволяющих контролировать границы учтенного недвижимого имущества. Графические документы межевого плана представляют только схематическое изображение взаимного положения межевых знаков без их привязки к реальной ситуации на местности.

В главе 3 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.02.2015) "О государственном кадастре недвижимости", а так же в Приказе Минюста Российской Федерации от 20 февраля 2008 г. N 35 устанавливается порядок ведения государственного кадастрового учета. Данным законодательным документам так же подчиняется и Кадастровая Палата города Казани.

Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с целью своей деятельности оказывает ряд услуг. Такими услугами, например, являются государственный кадастровый учет недвижимости; ведение государственного кадастра недвижимого имущества; предоставление информации, которая внесена в государственный кадастр недвижимого имущества и другие.

Для осуществления кадастровой деятельности кадастровому инженеру необходимо подавать две заявки на кадастровый план территорий и топографо-геодезическую изученность заданной территориальной зоны.

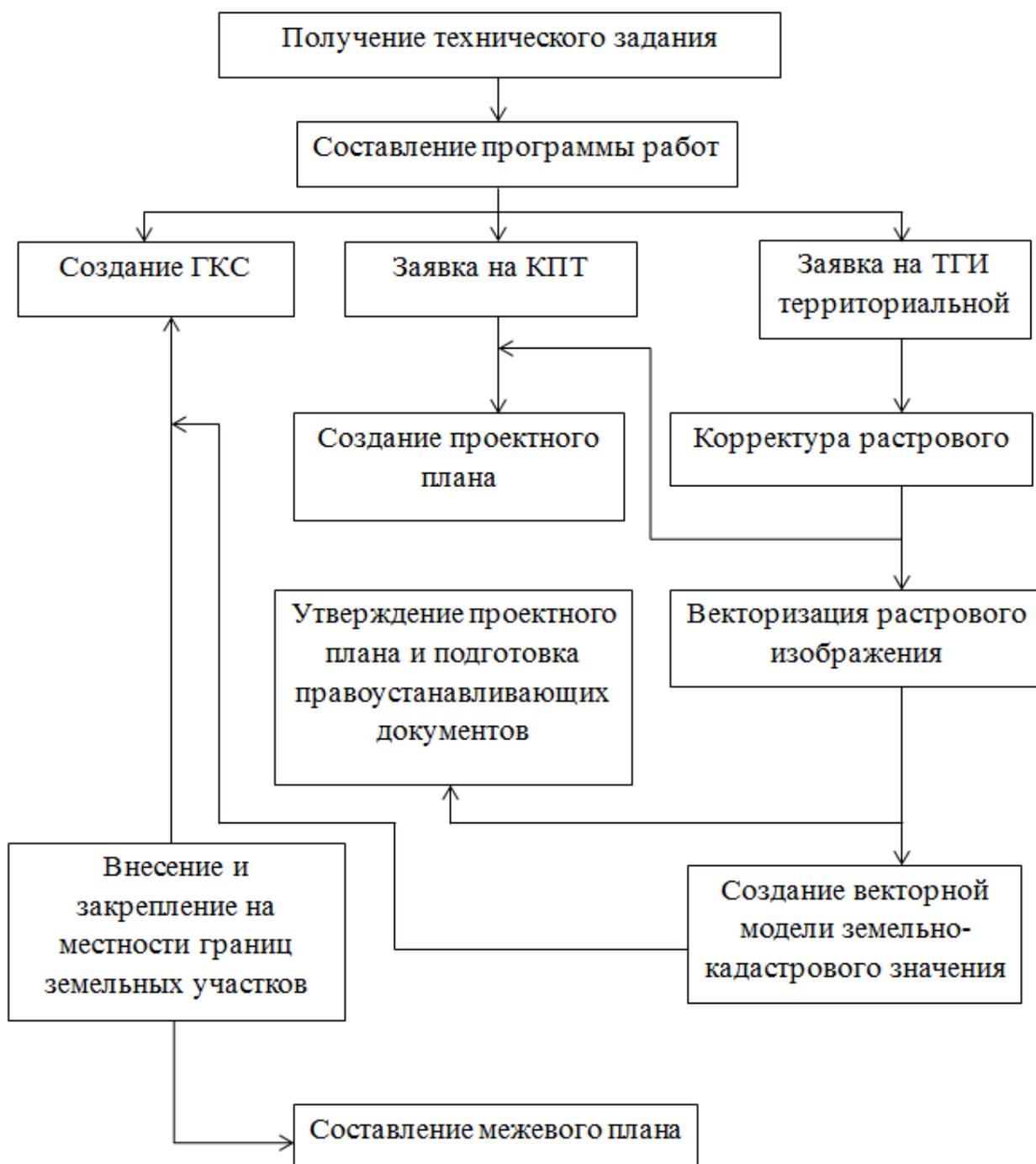


Рисунок 10 - Логическая блок-схема технологического процесса по подготовке межевого плана.

Учитывая изложенное выше, а так же большую общественно политическую значимость в своевременной регистрации недвижимого имущества в настоящей статье предлагаются следующие пути исправления отмеченных существенных недостатков:

1. Кадастровый план территорий выдавать с растровой подложкой и координатами, как всех необходимых для формирования земельного участка межевых знаков, закрепляющих границы землепользования и землевладений в заданном кадастровом квартале, так и исходных пунктов городского геодезического обоснования, необходимых для построения опорных межевых сетей;

2. Схему расположения недвижимого имущества (земельного участка) выполнять на картографическом материале (откорректированном растровом изображении местности) с приведенными на ней координатами межевых знаков, закрепляющих границы сформированного земельного участка;

3. На схеме кадастровому инженеру оставить свободные места: для подписи собственника земли, на котором формируется земельный участок (после этого схема превращается в правоустанавливающий документ); для регистрационного номера (по этому номеру устанавливается взаимосвязь между межевым планом с заявкой на государственный кадастровый учет и кадастровым делом); для кадастрового номера (идентификация учтенного недвижимого имущества в реестре объектов недвижимости государственного кадастра недвижимости), для подписи руководителя органа кадастрового учета (после этого правоустанавливающий документ превращается в кадастровый паспорт учтенного недвижимого имущества), для подписи руководителя органа, осуществляющего регистрацию учтенного недвижимого имущества (после этого кадастровый паспорт превращается в официальное приложение к свидетельству о регистрации права собственности);

4. Составленный кадастровый паспорт земельного участка сделать официальным приложением к свидетельству о праве собственности, имеющим с ним одинаковый правовой статус и принимаемый судом при решении спорных вопросов по земельной собственности.

Резюмируя данный параграф, можно сделать следующий вывод: так как основой устойчивого развития экономики в современных условиях является эффективная, научно-обоснованная политика в сфере налогообложения

и государственное гарантирование прав граждан на принадлежащее им недвижимое имущество, информация о которых содержится в государственном кадастре недвижимости, то вопросы информационного обеспечения создания и ведения государственного кадастра недвижимости, являются актуальными и приобретают в настоящее время первостепенное значение.

Для решения существующих проблем при ведении государственного кадастра недвижимости, по нашему мнению, следует провести мероприятия для исправления данных недостатков. Такие как:

- схему расположения (земельного участка) выполнять на картографическом материале (откорректированном растровом с приведенными на ней координатами межевых знаков, закрепляющих границы сформированного земельного участка;

- составленный кадастровый паспорт земельного участка сделать официальным приложением к свидетельству о праве собственности, имеющим с ним одинаковый правовой статус и принимаемый судом при решении спорных вопросов по земельной собственности.

Подводя итоги второй главе можно сделать следующий вывод: Кадастровая Палата Республики Татарстан создана и успешно функционирует с 1 августа 2001года. Основным направлением ее деятельности является осуществление ведения государственного кадастра земельных участков по Республике Татарстан. Штатная численность филиала Кадастровой Палаты города Казани 1 233 сотрудника, в том числе 261 государственный регистратор. Однако с каждым годом данная цифра падает, другими словами все больше сотрудников подвергаются увольнению. Организационная структура Кадастровой Палаты является линейно - функциональной, что по нашему мнению, наиболее всего ей и подходит. С каждым годом все больше заявлений на подачу прав на недвижимое имущество и сделок с ним приходят в кадастровую Палату, а именно по итогам 2019 года 429 811 заявлений было принято.

Глава IV. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА И ОСОБЕННОСТИ ИСЧИСЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА

4.1 Перечень информации и документов, необходимых при осуществлении деятельности государственного земельного кадастра

На всей территории Российской Федерации ведение государственного земельного кадастра осуществляется по единой методике и представляет собой последовательные действия по сбору, документированию, накоплению, обработке, учету и хранению сведений о земельных участках.

Сведения о площади, местоположении земельных участков, об их количественных, качественных, экономических и иных характеристиках вносятся в документы государственного земельного кадастра на основании материалов геодезических и картографических работ, землеустройства, лесоустройства, иных обследований и изысканий.

Сведения о правах на земельные участки и об ограничениях (обременениях) этих прав вносятся в Единый государственный реестр земель на основании сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также на основании иных документов о правах на земельные участки, являющихся юридически действительными на момент внесения указанных сведений в государственный земельный кадастр.

Сведения об экономических характеристиках земельных участков вносятся в документы государственного земельного кадастра на основании данных государственной кадастровой и иной оценки земель и положений нормативных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Сведения о территориальных зонах вносятся в документы государственного земельного кадастра на основании данных, полученных от органов, осуществляющих регистрацию или учет территориальных зон.

Документирование сведений государственного земельного кадастра осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях. При наличии расхождений в сведениях, записанных на бумажных носителях, и сведениях, записанных на электронных носителях, приоритет имеют сведения, записанные на бумажных носителях, если иное не установлено федеральным законом.

Единый государственный реестр земель и кадастровые дела подлежат вечному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются.

Порядок хранения иных документов государственного земельного кадастра устанавливается Правительством Российской Федерации.

Основные документы государственного земельного кадастра подлежат страхованию в установленном порядке.

Государственный земельный кадастр содержит сведения о:

- земельных участках;
- территориальных зонах;
- землях и границах территорий муниципальных образований;
- землях и границах субъектов Российской Федерации;
- землях и границах Российской Федерации.

Указанные сведения содержатся в государственном земельном кадастре в объеме, необходимом для осуществления государственного управления земельными ресурсами.

Документы государственного земельного кадастра подразделяются на основные, вспомогательные и производные документы, и их ведение осуществляется на русском языке.

К основным документам государственного земельного кадастра относятся Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты (планы).

Единый государственный реестр земель представляет собой документ, который предназначен для проведения государственного кадастрового учета земельных участков.

Единый государственный реестр земель содержит сведения о существующих и прекративших существование земельных участках.

В Едином государственном реестре земель содержатся следующие основные сведения о земельных участках:

- кадастровые номера;
- местоположение (адрес);
- площадь;
- категория земель и разрешенное использование земельных участков;
- описание границ земельных участков, их отдельных частей;
- зарегистрированные в установленном порядке вещные права и ограничения (обременения);
- экономические характеристики, в том числе размеры платы за землю;
- качественные характеристики, в том числе показатели состояния плодородия земель для отдельных категорий земель;
- наличие объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками.

Моментом возникновения или моментом прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета в соответствующих границах является дата внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр земель.

Кадастровое дело представляет собой совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета.

Документы, содержащиеся в кадастровом деле, являются основанием для внесения соответствующих сведений о земельном участке в Единый государственный реестр земель.

Кадастровая карта (план) представляет собой карту (план), на которой в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В зависимости от состава воспроизведенных сведений и целей их использования кадастровые карты (планы) могут быть кадастровыми картами (планами) земельных участков, дежурными кадастровыми картами (планами) и производными кадастровыми картами (планами).

Кадастровая карта (план) земельного участка воспроизводит в графической и текстовой формах сведения о земельном участке.

Дежурные кадастровые карты (планы) воспроизводят в графической и текстовой формах сведения о местоположении земельных участков и территориальных зон.

Производные кадастровые карты (планы) воспроизводят в графической и текстовой формах обобщенные сведения о земельном фонде, об экономических, о социальных, о природных и об иных связанных с землей процессах.

К вспомогательным документам государственного земельного кадастра относятся книги учета документов, книги учета выданных сведений и каталоги координат пунктов опорной межевой сети.

Книги учета входящих документов используют для регистрации входящих документов, являющихся основанием:

- для проведения государственного кадастрового учета;
- внесения изменений в сведения государственного земельного кадастра;
- подготовки выписок из ГЗК и другой производной информации. В кадастровом районе ведут следующие книги:
 - регистрации заявок на кадастровый учет земельных участков;
 - учета поступивших выписок из ЕГРП (справок о правах).

Книга учета выданных сведений предназначена для регистрации исходящих документов, выдаваемых заявителям в соответствии с их заявками, а

также предоставляемых другим организациям кадастрового района и (или) округа по установленному регламенту.

Каталоги координат опорной межевой сети представляют собой документ, включающий описание месторасположения пунктов опорной межевой сети, их координаты и способы их определения.

К производным документам государственного земельного кадастра относятся документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности Российской Федерации, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры, производные кадастровые карты (планы), иные справочные и аналитические документы.

Перечни земель, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований представляют собой документы установленной формы, в которые в определенном порядке вносят сведения о всех земельных участках, являющихся собственностью РФ, субъекта РФ и муниципального образования.

Статистические отчеты – документы, формируемые в установленном порядке на основании сведений ГЗК по всему кадастровому району.

Производные кадастровые карты (планы) представляют собой карты (планы), составляемые на основании информации ГЗК по отдельным запросам.

Справки в налоговую инспекцию—это документы следующих видов:

- справка о кадастровом учете земельного участка – документ, состав и содержание которого определяются требованиями налогового законодательства;
- список налогоплательщиков кадастрового района – документ, содержащий краткие сведения о земельных участках в кадастровом районе и их правообладателях;

- справки по запросам – документы, подготавливаемые по внерегламентным запросам налоговых органов.

Состав документов государственного земельного кадастра и порядок их ведения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами.

Таким образом, в соответствии со статьей 13 Федерального закона РФ «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 №28-ФЗ книги выданных сведений относятся к вспомогательным документам государственного земельного кадастра.

4.2. Особенности начисления земельного налога на имущество

Земельный налог – это наиболее значимый по величине местный налог. Его доля в общих доходах местных бюджетов достигает 3 %. Целью введения налога на землю является стимулирование рационального использования, охраны и освоения земель, повышение плодородия почв, выравнивание социально - экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечение развития инфраструктуры в населенных пунктах, формирование специальных фондов финансирования этих мероприятий.

Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год. Земельный налог устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территории муниципальных образований.

Налогоплательщики земельного налога представлены на рисунок 11.

К организациям - налогоплательщикам могут относиться, например гаражно - строительные кооперативы и садоводческие некоммерческие товарищества. Кроме этого налогоплательщиками могут быть иностранные граждане и лица без гражданства, которым предоставлена земля в собственность, владение, пользование или в аренду на территории Российской Федерации. При этом не признаются плательщиками организации и физические лица в

отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.



Рисунок 11 - Налогоплательщики земельного налога

Объектами налогообложения являются земельные участки, находящиеся в пределах муниципальных образований и городов федерального значения, на территории которых введен налог.

Одним из инструментов налоговой политики, применяемых местными властями для стимулирования использования земли по ее непосредственному назначению, является ставка земельного налога.

Процесс исчисления земельного налога в России базируется на следующих основах:

- платежи исчисляются отдельно по каждому земельному участку, находящемуся в собственности организации и физического лица;
- при расчете налога используется кадастровая стоимость участка, ставка налога и период владения.

Существовавшая ранее система налогообложения земель основывалась на положениях Закона от 11 октября 1991 г. № 1738-1 «О плате за землю». Но данный закон при установлении способа исчисления налога не учитывал ценность земельного участка, не стимулировал собственников к рациональному их использованию²⁸.

Текущим налоговым законодательством предусмотрено, что налоговая ставка по земельному налогу устанавливается нормативными правовыми актами органов муниципальных образований. Но при этом ставки налога в отношении определенных категорий земель не могут превышать:

- в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения, жилищного фонда, личных подсобных хозяйств, а также к землям, предоставленным для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд государства, – 0,3 %;

- в отношении прочих земель – 1,5 %.

Ставка налога может измениться как в сторону увеличения, так и понижения. На протяжении 2019 года она оставалась неизменной и маловероятно, что в 2020 году она изменится.

Размер земельного налога рассчитывается как произведение кадастровой стоимости земельного участка и ставки налога, установленной муниципальным органом власти:

$$ЗН = НБ \times Сзн ,$$

где ЗН – земельный налог (за налоговый период), руб.;

НБ – налоговая база (кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом), руб.;

Сзн - ставка земельного налога, %.

Для определения кадастровой стоимости и возможной корректировки в ту или иную сторону государственная оценка повторяется регулярно — не реже 1 раза в 5 лет. В общем виде размер годового земельного налога определяется по формуле:

$$ЗН = (КС1 \times СН1 \times К1) + (КС2 \times СН2 \times К2)$$

где ЗН – сумма земельного налога за год;

КС1 – кадастровая стоимость до изменения (на 1 января налогового периода);

СН1 – ставка земельного налога, установленная для категории, присвоенной земельному участку до изменения;

КС2 – кадастровая стоимость после изменения (на дату внесения сведений в ЕГРН);

СН2 – ставка земельного налога, установленная для категории земельного участка после изменения.

Чтобы узнать кадастровую стоимость земельного участка можно зайти на сайт Росреестра, обратиться лично в подразделение или позвонить в единую справочную службу Росреестра. Для этого нужно знать кадастровый номер земельного надела, который указывается в кадастровом паспорте объекта, кадастровой выписке, кадастровом плане территории или свидетельстве о праве собственности.

4.3. Исследование налоговых сборов с земельных участков

Земельный налог в РФ взимается с юридических и физических лиц, при этом поступления от налога в бюджет с организаций почти в 4 раза превышают поступления от физических лиц рисунок 12.

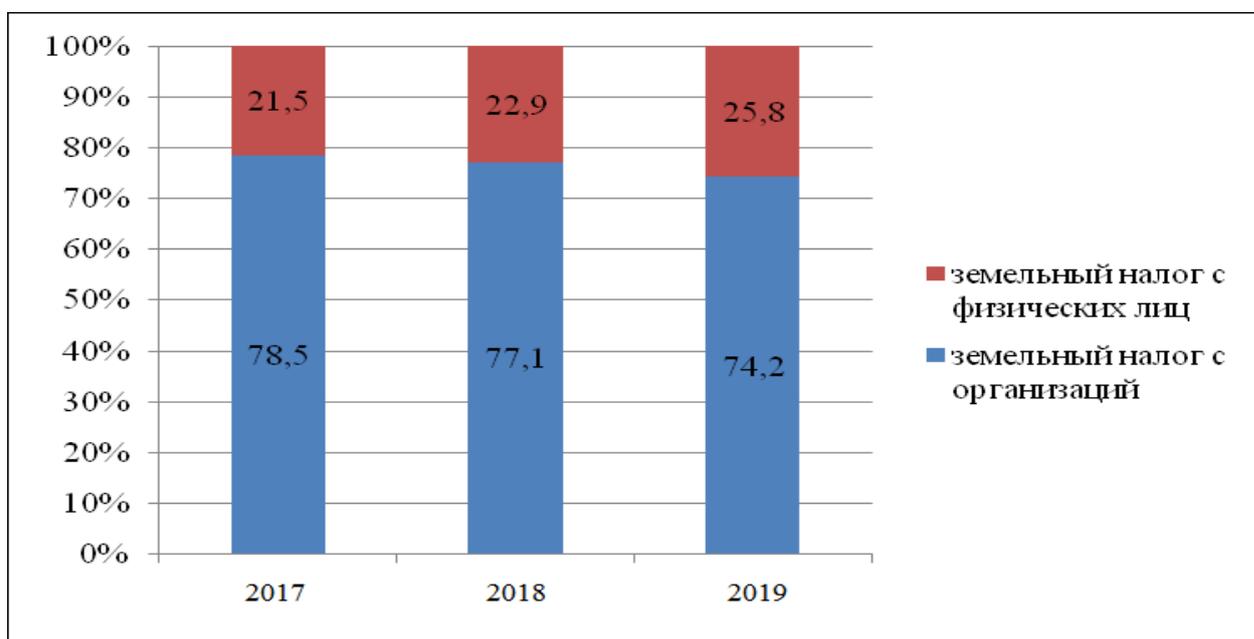


Рисунок 12 - Структура сбора земельного налога в РФ в 2017-2019 гг.

Динамика начисленного земельного налога в РФ в 2017-2019 гг. отражена в таблице 2. Оценка данных таблицы показывает, что в 2018 году было начислено налога на 0,3% меньше, чем в 2017 году, но в 2019 году сумма начисления превысила уровень 2018 года на 2,4%. При этом стоит отме-

титель, что объемы начислений земельного налога с организаций сокращаются, а с физических лиц возрастают.

Так, начисленный земельный налог с организаций в 2016 году сократился на 2%, а в 2019 году еще на 1,4% в то время, как с физических лиц увеличился на 6,1% в 2018 году и на 15,4% в 2019 году. Если посмотреть на рисунок 2. , то можно заметить тенденцию сокращения доли налога взимаемого с юридических лиц в пользу увеличения доли налога, взимаемого с физических лиц.

Таблица 2 - Динамика земельного налога в РФ в 2017-2019 гг., млн. руб.

Показатель	2017	2018	2019	Абсолютное изменение, млн. руб.		Относительное изменение, %	
				2018 / 2017	2019 / 2018	2018 / 2017	2019 / 2017
Земельный налог - всего, в том числе:	194704	194138	198866	-566	4728	99,7	102,4
земельный налог с организаций	152822	149720	147617	-3102	-2103	98,0	98,6
земельный налог с физических лиц	41881	44418	51250	2537	6832	106,1	115,4

Рассмотрим динамику начисленного земельного налога с юридических и физических лиц в зависимости от места нахождения земельного участка в таблице 3.

Таблица 3 - Динамика начисленного земельного налога с организаций и физических лиц в зависимости от места нахождения земельного участка в 2017-2019 гг., млн. руб.

Показатель	2017	2018	2019	Относительное изменение, %	
				2018/2017	2019/2018
1	2	3	4	5	6
Земельный налог - всего, в том числе:	194704	194138	198866	99,7	102,4
земельный налог с организаций, из него	152822	149720	147617	98,0	98,6

продолжение таблицы 3

обладающих земельным участком, расположенным в границах внутригородских муниципальных образований городов федерального зн.	23798	23840	24694	100,2	103,6
обладающих земельным участком, расположенным в границах городских округов	82095	78511	74679	95,6	95,1
обладающих земельным участком, расположенным в границах городских округов с внутригородским делением	1868	4064	4574	217,6	112,5
обладающих земельным участком, расположенным в границах межселенных территорий	72	154	212	213,9	137,7
обладающих земельным участком, расположенным в границах сельских поселений	23210	22947	23527	98,9	102,5
обладающих земельным участком, расположенным в границах городских поселений	21780	20204	19931	92,8	98,6
Земельный налог с физических лиц, из него:	41881	44418	51250	106,1	115,4
обладающих земельным участком, расположенным в границах внутригородских муниципальных образований городов федерального значения	803	947	1196	117,9	126,3
обладающих земельным участком, расположенным в границах городских округов	14624	15772	17449	107,9	110,6
обладающих земельным участком, расположенным в границах городских округов с внутригородским делением	133	612	805	460,2	131,5
обладающих земельным участком, расположенным в границах межселенных территорий	11	20	14	181,8	70,0
обладающих земельным участком, расположенным в границах сельских поселений	18146	19100	22485	105,3	117,7
обладающих земельным участком, расположенным в границах городских поселений	8166	7967	9301	97,6	116,7

В 2017-2019 гг. сокращению налога, взимаемого с организаций, способствовало сокращение кадастровой стоимости земельных участков в собственности организаций, расположенных в границах городских округов на 4,4% в 2018 году и на 4,9% в 2019 году, а также расположенных в границах сельских поселений на 1,1% в 2018 году, и расположенных в границах городских поселений на 7,2% в 2016 году и на 1,4% в 2019 году.

Объем начисленного земельного налога с физических лиц возрос в 2018-2019 гг. за счет увеличения стоимости земельных участков в собственности граждан, расположенных в границах городских округов на 7,9% в 2018 году и на 10,6% в 2019 году, в границах городских округов с внутригородским делением в 4,6 раза в 2018 году и на 31,5% в 2019 году, а также расположенных в границах межселенных территорий на 81,8% в 2018 году и в границах сельских поселений на 17,7%, городских поселений на 16,7%.

Рассматривая структуру начисления земельного налога с организаций по месту нахождения земельного участка, можно отметить, что в течение трех последних лет доля участков, находящихся в границах городских округов сокращается с 53,7% до 50,6%, а доля участков в границах внутригородских муниципальных образований городов федерального значения возрастает с 15,6% до 16,7% (рисунке 13).

Структура начисления земельного налога с физических лиц по месту нахождения земельного участка в 2017-2019 гг., отраженная на рис. 14. позволяет сделать вывод о почти неизменных пропорциях начисления земельного налога по месту нахождения земельного участка, в отличие от организаций.

Земельный налог подлежит зачислению в консолидированный бюджет субъектов РФ и в местные бюджеты.

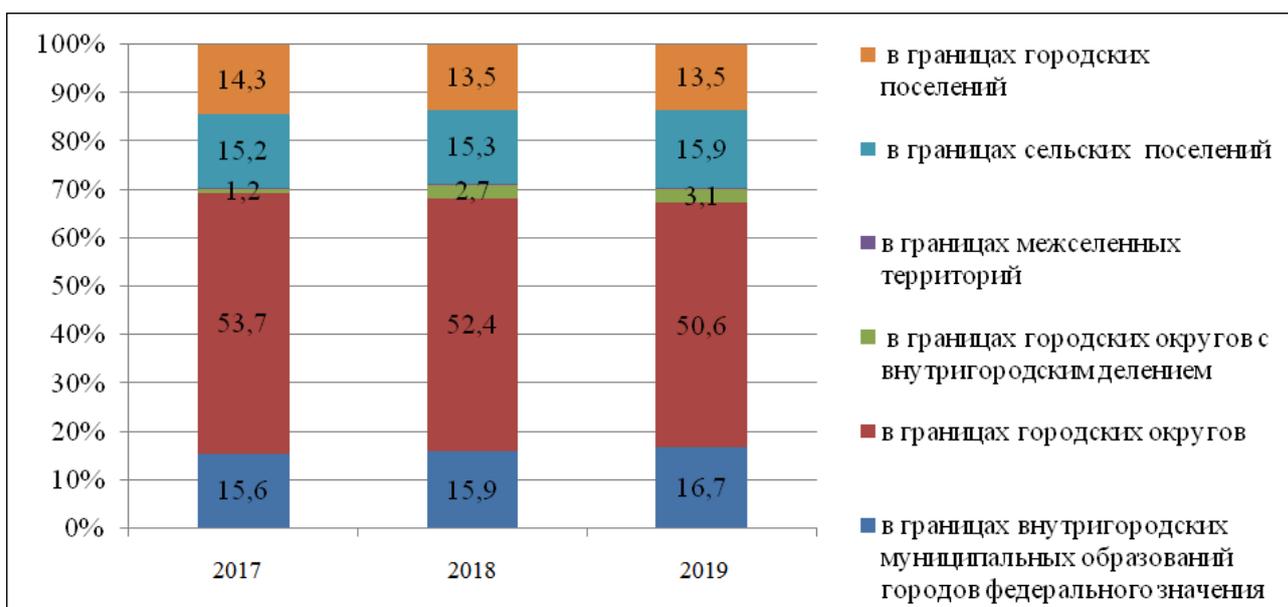


Рисунок 13 - Структура начисления земельного налога с организаций по месту нахождения земельного участка в 2017-2019 гг., %.

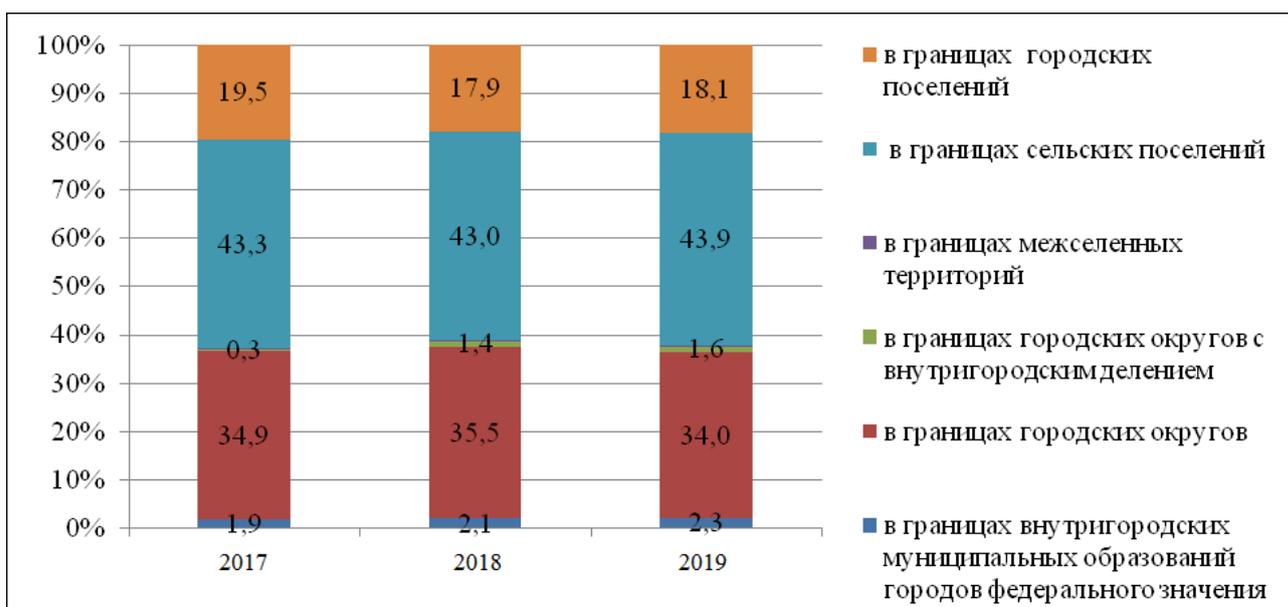


Рисунок 14 - Структура начисления земельного налога с физических лиц по месту нахождения земельного участка в 2015-2017 гг., %

Рассмотрим динамику поступления земельного налога в консолидированный бюджет субъектов РФ в таблице 4. Анализ данных таблицы показывает, что поступления в консолидированный бюджет субъектов РФ от земельного налога в 2016 году сократились на 4,7%, а в 2019 году возросли на 5,4% к уровню 2018 года. При этом заметим динамику сокращения поступлений по налогу от организаций и физических лиц в 2017- 2019 гг, за исклю-

чение 2019 года для физических лиц – рост поступления налога составил 28%.

Таблица 4 - Динамика поступления земельного налога в консолидированный бюджет субъектов РФ в 2017-2019 гг., млн. руб.

Показатель	2017	2018	2019	Абсолютное изменение, млн. руб.		Относительное изменение, млн. руб.	
				2018/2017	2019/2018	2018/2017	2019/2018
Земельный налог - всего, в том числе:	185131	176417	186018	-8714	9601	95,3	105,4
земельный налог с организаций	148976	141012	140693	-7964	-319	94,7	99,8
земельный налог с физических лиц	36155	35405	45325	-750	9920	97,9	128,0

Динамику поступления земельного налога в местные бюджеты РФ в 2017-2019 гг. представим в таблице 5.

Таблица 5 - Динамика поступлений земельного налога в местные бюджеты РФ в 2017-2019 гг., млн. руб.

Показатель	2017	2018	2019	Абсолютное изменение, млн. руб.		Относительное изменение, млн. руб.	
				2018/2017	2019/2018	2018/2017	2019/2018
1	2	3	4	5	6	7	8
Земельный налог - всего, в том числе:	163753	156403	165328	-7350	8925	95,5	105,7
Доля от поступлений в консолидированный бюджет субъектов РФ, %	88,5	88,7	88,9	-	-	0,2	0,2
земельный налог с организаций	127949	121343	120469	-6606	-874	94,8	99,3
Доля от поступлений в консолидированный бюджет субъектов РФ, %	85,9	86,1	85,6	-	-	0,2	-0,4

продолжение таблицы 5

земельный налог с физических лиц	35804	35060	44859	-744	9799	97,9	127,9
Доля от поступлений в консолидированный бюджет субъектов РФ, %	99,0	99,0	99,0	-	-	0,0	-0,1

Анализ данных таблицы показывает, что около 88% собранного земельного налога с организаций и физических лиц попадает в местный бюджет, при этом из них 99% - поступления от физических лиц и 85-86% - от организаций. Общая динамика поступлений в местный бюджет от земельного налога сходна с динамикой поступлений в консолидированный бюджет РФ.

Таким образом, поступления земельного налога в бюджет субъектов РФ в динамике лет практически не меняется, при этом можно отметить увеличивающуюся базу начисления налога у физических лиц и сокращение ее у организаций.

Глава V. Охрана окружающей среды техника безопасности и физическая культура на производстве

5.1. Понятие и содержание охраны окружающей среды

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

Охрана окружающей среды или природоохранная деятельность заключается в предотвращении, пресечении негативных воздействий на природную среду и отдельные природные ресурсы, устранении негативных последствий и восстановление природной среды и природных ресурсов в целях их сохранения и обеспечения экологических потребностей общества.

Законами и иными нормативными правовыми актами, природоохранными нормативами, государственными стандартами и иными нормативными документами в области охраны окружающей среды устанавливаются обязательные условия, ограничения или их совокупности, предъявляемые к субъектам хозяйственной и иной деятельности в области охраны окружающей среды (природоохранные требования).

На всех этапах осуществления хозяйственной и иной деятельности, начиная с решения вопроса о размещении производственных и иных объектов и до ее прекращения должны соблюдаться соответствующие природоохранные требования.

Так, особую группу составляют природоохранные требования, которые должны соблюдаться при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, консервации и ликвидации зданий и иных со-

оружий, оказывающих прямое воздействие на природную среду.

Размещение зданий и иных сооружений допускается соблюдением требований по охране и восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводство природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности с учетом ближайших и отдаленных экологических, экономических, демографических и иных последствий их эксплуатации и соблюдением приоритета сохранения благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов.

Если размещение зданий и иных объектов затрагивает законные интересы граждан, то решение об этом принимается с учетом результатов референдумов.

Проектирование строительства, реконструкции зданий и иных объектов должно осуществляться с учетом нормативов допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду. В проектах строительства, реконструкции должны предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения среды, а также способы размещения отходов производства и потребления, применение ресурсосберегающих, малоотходных, безотходных и иных наилучших существующих технологий, способствующих охране, восстановлению и воспроизводству природной среды и природных ресурсов, рациональному природопользованию. Не допускается исключение из проектов планируемых мероприятий по охране окружающей среды.

Строительство и реконструкция производственных и иных объектов должны осуществляться по утвержденным проектам. Запрещается строительство и реконструкция до утверждения проектов и отвода земельных участков в натуре, изменение утвержденных проектов в ущерб требованиям в области охраны окружающей среды.

Ввод в эксплуатации зданий и иных объектов допускается при условии выполнения в полном объеме предусмотренных проектами ме-

роприятий по охране окружающей среды, и на основании актов комиссии по их приемке в эксплуатацию, в составе которых должны включаться представители федеральных органов исполнительной власти, наделенных полномочиями в области охраны окружающей среды.

Запрещается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов, не оснащенных техническими средствами и технологиями обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также не оснащенных средствами контроля за загрязнением окружающей среды, без завершения предусмотренных проектами работ по охране, восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территории (от 38 Федерального Закона «Об охране окружающей среды»).

Эксплуатация зданий и иных объектов должна осуществляться в соответствии с утвержденными технологиями и требованиями в области охраны окружающей среды, восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов. При этом необходимо соблюдение нормативов качества окружающей среды на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также иных наилучших существующих технологий, обеспечивающих выполнение природоохранных требований, проведение мероприятий по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий.

Вывод из эксплуатации зданий и иных объектов допустим на основе утвержденной в установленном порядке проектной документации, предусматривающей мероприятия по восстановлению природной среды, в том числе воспроизводству ее компонентов, в целях обеспечения благоприятной окружающей среды, и обязательном выполнении указанных мероприятий в полном объеме.

Общие природоохранные требования дополняются специфическими для отдельных видов деятельности.

Так, при проектировании и строительстве тепловых электростанций должны предусматриваться их оснащение высокоэффективными средствами очистки выбросов и сбросов, использование экологически безопасных видов топлива и безопасное размещение отходов.

При размещении гидроэлектростанций должны предусматриваться меры по сохранению водных объектов, водосборных площадей, водных биологических ресурсов, земель, почв, лесов и иной растительности, биологического разнообразия, обеспечиваться устойчивое функционирование естественных экологических систем, сохранение природных ландшафтов, особо охраняемых природных территорий и нормативов природы, а также приниматься меры по своевременной утилизации древесины и плодородного слоя почвы при расчистке и затоплении ложа водохранилищ и иные необходимые меры по недопущению негативных изменений природной среды, сохранению водного режима, обеспечивающего наиболее благоприятные условия для воспроизводства водных биологических ресурсов.

Требования в области охраны окружающей среды, предъявляемые при размещении, проектировании, строительстве реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации и выводе из эксплуатации зданий и иных объектов в полной мере распространяются на военные и оборонные объекты, вооружение и военную технику за исключением чрезвычайных ситуаций, перечень которых определяется законодательством РФ.

Организации, осуществляющие производство, заготовку и переработку сельскохозяйственной продукции, крестьянские (фермерские) хозяйства, а также иные лица, осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции должны соблюдать природоохранные требования, проводить мероприятия по охране земель, почв, водных объектов, растений, животных и иных организмов от негативного воздействия их

деятельности. Объекты сельскохозяйственного назначения должны иметь необходимые санитарно-защитные зоны и очистные сооружения, исключающие загрязнение почв, поверхностных и подземных вод, водосборных площадей и атмосферного воздуха.

При осуществлении мелиорации земель, размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию и эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений должны приниматься меры по обеспечению водохозяйственного баланса и экономному использованию вод, охране земель, почв, лесов и иной растительности, животных и других организмов, а также по недопущению ухудшения состояния окружающей среды, нарушению устойчивого функционирования естественных экологических систем.

Размещение, проектирование, строительство, реконструкция городских и сельских поселений должны осуществляться таким образом, чтобы обеспечивалось благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека, а также для обитания растений, животных и других организмов, устойчивого функционирования естественных экологических систем.

Размещение зданий и иных сооружений должно производиться с учетом природоохранных требований, санитарно-гигиенических норм и градостроительных требований.

При планировании и застройке поселений должны приниматься меры по санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов производства и потребления, соблюдению нормативов предельно допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иные меры по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности.

С целью обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности,

защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; загрязнения окружающей среды, охраны и использование особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных земель и лесных угодий на территориях поселений должны создаваться зоны с ограниченным режимом природопользования и осуществления хозяйственной деятельности. Это зоны охраны памятников истории и культуры, природы; заповедные, особо охраняемые природные территории, санитарные, защитные, санитарно-защитные, водоохраные и прибрежные защитные полосы; санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов; чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия, с экстремальными природно-климатическими условиями и другие.

Лица, осуществляющие эксплуатацию автомобильных и иных транспортных средств, обязаны соблюдать нормативы допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также принимать меры по обезвреживанию загрязняющих веществ, в том числе их нейтрализацию, снижение уровня шума и иного негативного воздействия на окружающую среду.

При размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию и эксплуатации объектов нефтедобывающих производств, переработки, транспортировки, хранения и реализации нефти, газа и продуктов их переработки должны предусматриваться эффективные меры по очистке и обезвреживанию отходов и сбора нефтяного (путного) газа и минерализованной воды, рекультивации нарушенных и загрязненных земель, снижению негативного воздействия на окружающую среду, а также по возмещению вреда окружающей среды. Организации, независимо от форм собственности осуществляющие разработку месторождений, добычу нефти, а также переработку, транспортировку, хранение нефти и нефтепродуктов, обязаны разрабатывать планы по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепро-

дуктов, а также создавать собственные формирования (подразделения) для ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов, оснащать их специальными техническими средствами, немедленно оповещать органы государственной власти и органы местного самоуправления о разливах нефти и нефтепродуктов и организовывать работу по их локализации и ликвидации, содержать в исправном состоянии технологическое оборудование; заблаговременно проводить инженерно-технические мероприятия, направленные на предотвращение возможных разливов нефти и нефтепродуктов и (или) снижение масштабов опасности их последствий и т.д.

В случаях разливов нефти и нефтепродуктов проводятся следующие мероприятия:

- прекращение сброса нефти и нефтепродуктов;
- сбор разлившихся нефти и нефтепродуктов до максимально достижимого уровня, обусловленного техническими характеристиками, используемых специальных технических средств;
- размещение собранной нефти и нефтепродуктов для последующей их утилизации, исключающее вторичное загрязнение производственных объектов и природной среды.

Последующие работы проводятся в соответствии с проектами (программами) рекультивации земель и восстановления водных объектов, имеющие положительное заключение государственной экологической экспертизы.

Работы по ликвидации последствий разливов нефти и нефтепродуктов, реабилитации загрязненных территорий и водных объектов считаются завершенными при достижении допустимого уровня остаточного содержания нефти и нефтепродуктов (или продуктов их трансформации) в почвах и грунтах, донных отложениях водных объектов, при которых:

- исключается возможность поступления нефти и нефтепродуктов (или продуктов их трансформации) в сопредельные среды и на террито-

рии;

- допускается использование земельных участков по их основному целевому назначению (с возможными ограничениями) или вводится режим консервации, обеспечивающий достижение санитарно-гигиенических нормативов содержания в почве нефти и нефтепродуктов (или продуктов их трансформации) или иных нормативов в процессе самовосстановления почвы (без проведения дополнительных специальных ресурсоемких мероприятий);

- обеспечивается возможность целевого использования водных объектов без введения ограничений.

При завершении работ по ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов подготавливается отчет, а также предложения по реабилитации территорий (акваторий) и других загрязненных объектов, которые направляются федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды, органам исполнительной власти субъектов РФ и органам местного самоуправления, на территории которых (которого) произошел разлив нефти и нефтепродуктов.

5.2 Физическая культура на производстве при осуществлении деятельности

Непосредственно в рамках трудового процесса физическая культура представлена главным образом производственной гимнастикой, которая в основном имеет три формы: вводная гимнастика, физкультурные паузы и физкультминуты. Для понимания их сути и отличительных особенностей требуется хотя бы в основных чертах представлять динамику оперативной работоспособности в течение рабочего дня, поскольку смысл всех форм производственной гимнастики заключается прежде всего в оптимальном оперативном управлении динамикой работоспособности, содействии максимальной производительности труда без ущерба для здоровья работающих. Оперативная работоспособность человека, как показали исследования в лабораториях и на производстве, на

протяжении рабочего дня претерпевает ряд закономерных последовательных изменений. В типичном случае – при достаточно высоком темпе трудовых действий, значительной напряженности и продолжительности рабочего дня – показатели ее вначале возрастают, затем стабилизируются и в конце снижаются. При этом чередуется три периода (или фазы):

период вработывания (примерно первые 0,5-1 ч работы), когда на основе «настраивания» регуляторных процессов и активизации функций организма увеличиваются внешние показатели работоспособности, растет производительность труда.

- период стабилизации, когда наблюдаются устойчиво высокие показатели работоспособности.

- период относительного и прогрессирующего снижения оперативной работоспособности (период утомления), когда производительность труда уменьшается.

Представленная динамика оперативной работоспособности в различных условиях трудового процесса видоизменяется. Нередко на фоне утомления (перед обеденным перерывом и в конце рабочего дня) показатели труда временно повышаются. Это явление получило название «конечного порыва» оно возникает в силу мобилизации работающих систем, как своеобразная условно – рефлекторная реакция на момент окончания работы.

Вводная гимнастика - организованное, систематическое выполнение специально подобранных физических упражнений перед началом работы с целью быстрее вработывания (содержание см. лекция №14) .

Физкультурная пауза – выполнение физических упражнений в период рабочей смены с целью достижения срочного адаптивного отдыха.

Физкультминуты – представляют собой кратковременные перерывы в работе от 1 до 3 мин, когда выполняются 2-3 физических упражне-

ния.

Из предыдущего видно, что непосредственно в процессе труда существуют довольно жесткие ограничения для использования всего многообразия факторов физической культуры. Гораздо большие возможности в этом отношении имеются в дорабочее, послерабочее время и во время обеденного перерыва, если он достаточно продолжителен.

Ряд факторов физической культуры, которые могут быть применены в дорабочее время с пользой для труда и здоровья трудящихся, пока не получили широкого распространения, если не считать вводной гимнастики. Это объясняется неразработанностью методики производственной физической культуры. В принципе ясно, что целесообразно разработанные комплексы общеподготовительных и специально подготовительных упражнений, более содержательные, чем вводная гимнастика, выполняемые до начала работы могут повысить эффективность физической культуры в системе НОТ.

То же самое можно отнести к использованию факторов физической культуры во время обеденного перерыва. При его значительной продолжительности (около часа) и хорошо организованном обеде, занимающем не более половины этого времени, с большой пользой может быть применен ряд физических упражнений, направленных на активизацию восстановительных процессов и общую оптимизацию состояния организма. С этой целью применяются прогулочная ходьба, непродолжительные игры и развлечения спортивного характера, не связанные с большой нагрузкой (настольный теннис, бадминтон) и ближе к концу перерыва – гимнастические упражнения общего и специализированного воздействия. Используются все шире компоненты физической культуры с восстанавливающей, корригирующей, общеобразовательной направленности в послерабочее время.

В целях ускорения послерабочего восстановления применяют физические упражнения общего и специализированного воздействия.

К основным формам использования трудящимися физической культуры в быту относятся

- базово-продолжающая физическая культура;
- гигиеническая и рекреативная физическая культура;
- оздоровительно-реабилитационная физическая культура;
- базовый спорт.

Базово-продолжающая физическая культура: Направленность данной формы заключается в том, чтобы продлить ту базу общей физической подготовки, которая была заложена в процессе физического воспитания в период обучения. Она используется на основе индивидуальных запросов, интересов и потребностей практически здоровыми людьми. Основными формами занятий физическими упражнениями являются секции общей физической подготовки и самостоятельные занятия.

Секции ОФП создаются для желающих заниматься физическими упражнениями, но не проявивших склонность к занятиям определенным видом спорта. Группы комплектуются по возрастному и половому признакам в кол-ве 20-25 человек в одной группе. Занятия проводятся -3 раза в неделю в среднем по 1,5-2 часа. Главная задача в секции состоит в обеспечении оптимального уровня всесторонней физической подготовленности, гарантирующей сохранение здоровья и высокую работоспособность. Средствами являются разнообразные физические упражнения из легкой атлетики, гимнастики, спортивных игр и т.д. Удельный вес физической подготовки значительно больше, чем технический. Методика занятий осуществляется в соответствии с методическими принципами физического воспитания. Соблюдается трехступенчатое построение занятий.

Самостоятельные занятия. Они решают ряд задач – от простой профилактики и послерабочего восстановления работоспособности до достижения высокой физической подготовленности. Средства – оздоро-

вительный бег, атлетическая гимнастика, калланетика, стретчинг и др. Количество занятий в неделю от 3 до 7 . Недельный объем от 2 до 10 часов.

Занятия с периодичностью менее 3-х раз в неделю не оказывают заметного положительного влияния на состояние организма.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рассмотрев основные понятия, касающиеся государственного кадастра недвижимости, дадим свое определение настоящему понятию. На наш взгляд, государственный кадастр недвижимости – это свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, о границах Российской Федерации и субъектах Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов и других.

По нашему мнению, одним из главных принципов государственного кадастра недвижимого имущества является индивидуализация и идентификация объектов недвижимости. Это означает, что пользователи кадастра могут, введя индивидуальный номер, узнать, кому и на каких правах принадлежит объект, а так же определить его кадастровую стоимость и физические характеристики.

порядок ведения государственного кадастра недвижимости определен Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» и Приказом Минюста Российской Федерации.

Следует отметить, что в Федеральном законе «О государственном кадастре недвижимости» прописаны основания для отказа в осуществлении кадастрового учета. Например, необходимые для кадастрового учета документы или заявление о кадастровом учете по содержанию либо форме не соответствуют требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»; размер земельного участка не соответствует принятым требованиям земельного законодательства к предельным – минимальным или максимальным – размерам земельных участков.

Кадастровая Палата Республики Татарстан создана и успешно функционирует с 1 августа 2001 года. Основным направлением ее деятельности является осуществление ведения государственного кадастра земельных участков по Республике Татарстан. Штатная численность филиала Кадастровой Палаты города Казани 1 233 сотрудника, в том числе 261 государственный регистратор. Однако с каждым годом данная цифра падает, другими словами все

больше сотрудников подвергаются увольнению. Организационная структура Кадастровой Палаты является линейно - функциональной, что по нашему мнению, наиболее всего ей и подходит. С каждым годом все больше заявлений на подачу прав на недвижимое имущество и сделок с ним приходят в Кадастровую Палату, а именно по итогам 2019 года 429 811 заявлений было принято.

Так как основой устойчивого развития экономики в современных условиях является эффективная, научно-обоснованная политика в сфере налогообложения и государственное гарантирование прав граждан на принадлежащее им недвижимое имущество, информация о которых содержится в государственном кадастре недвижимости, то вопросы информационного обеспечения создания и ведения государственного кадастра недвижимости, являются актуальными и приобретают в настоящее время первостепенное значение.

Для решения существующих проблем при ведении государственного кадастра недвижимости, по нашему мнению, следует провести мероприятия для исправления данных недостатков. Такие как:

- Схему расположения (земельного участка) выполнять на картографическом материале (откорректированном растровом с приведенными на ней координатами межевых знаков, закрепляющих границы сформированного земельного участка;

- Составленный кадастровый паспорт земельного участка сделать официальным приложением к свидетельству о праве собственности, имеющим с ним одинаковый правовой статус и принимаемый судом при решении спорных вопросов по земельной собственности.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993)// «Собрание законодательства РФ», 03.03.2014, № 9
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (21.11.1994)
3. Гражданско-процессуальный кодекс Российской Федерации (14.11.2002)
4. Земельный кодекс Российской Федерации (25.10.2001)
5. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (24.07.2007) "О государственном кадастре недвижимости"
6. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
7. Приказ Росреестра от 31.05.2011 г. № П/200 «Об утверждении уставов федеральных бюджетных учреждений»
8. Атаманов С.А., Григорьев С.А. Кадастр недвижимости. М.: МИИГАиК, 2017, 214 с.
9. Безруков В.Б. Налогообложение и кадастровая оценка недвижимости: монография / В.Б. Безруков, М.Н. Дмитриев, А.В. Пылаева ; Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Н. Новгород: ННГАСУ, 2012. - 155 с.
10. Боголюбов С.А. Земельное право. М.: Норма-иуфра, 2018. - 432 с.
11. Бузынова Н.В. Проблемы и практика правового регулирования кадастровой оценки приватизированных земельных участков / Н. В. Бузынова // Молодой ученый. - 2018. - №5. - С. 506-509.
12. Варламов, А.А. Информационное обеспечение земельного кадастра: учеб. Пособие / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. -М.: ГУЗ, 2017, 483 с.
13. Галиновская Е.А. Земельное законодательство: особенности формирования и развития Текст. / Е.А. Галиновская. // Журнал российского права. - 2012. Львов А.А., Семкина О.С., Кухтин П.В. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие. - СПб.: Питер, 2019, 382 с.

14. Гришина О.В. Границы муниципальных образований и их закрепление на местности. - Журнал Российского права, 2017., 302 с.
15. Жариков Ю.Г. Земельное право России. М.: Кнорус, 2017. - 180 с.
16. Ключниченко В.Н., Тимофеева Н.В. Многогранная геодезия: монография. - Новосибирск: СГГА, 2013. - 163 с.
17. Долганова Н.С. Комментарий к Федеральному закону "О государственном кадастре недвижимости" от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ: (постатейный) / Н.С. Долганова. - М.: Юстицинформ, 2017. - 408 с.
18. Калинин Н.И. О совершенствовании законодательства в части оборота земель сельскохозяйственного назначения Текст. / Н.И. Калинин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2017., 392 с.
19. Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация. Феникс, 2011, 486 с.
20. Львов А.А., Семкина О.С., Кухтин П.В. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие. - СПб.: Питер, 2018. 176 с.
21. Огарков, А.П. С заботой о людях и об эффективном использовании земли / А.П. Огарков // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2019., 592 с.
22. Приходько, В.Ф. Экономическая эффективность формирования информационно-аналитической системы кадастра недвижимости муниципальных образований Московской области Текст.: дис. к.э.н. / В.Ф. Приходько. - М.: ГУЗ, 2019, 453 с.
23. Раевская, О.Б. Формирование и ведение Государственного кадастра недвижимости как информационного ресурса государственного управления земельным фондом /// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель – 2017, 533 с.
24. Раздорожный, А.А. Охрана труда и производственная безопасность: Учебно-методическое пособие / А.А. Раздорожный. - М.: Издательство "Экзамен", 2017. - 510с.

25. Сай, С.И. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства / С.И. Сай. - М.: Роскомзем, 2018. - 143 с.

26. Сай, С.И. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства - М.: Роскомзем, 2019. - 192 с.

27. Стурман В.И. Экологическое картографирование : Учебное пособие / В.И. Стурман. - М.: Аспект Пресс, 2019. - 251 с.

28. Трифонова Т.А., Мищенко Н.В., Краснощеков А.Н. Геоинформационные системы и дистанционное зондирование в экологических исследованиях: Учебное пособие для вузов. - М.: Академический Проект, 2017. - 352 с.

Интернет ресурсы.

29. <http://mzio.tatarstan.ru/rus/kadaastrovie-otnosheniya.htm>

30. <http://kadastr.tatarstan.ru/rus/struk.htm>

31. <http://tatkadastr.ru/>

32. <http://kompaniya-kadaastrovii-inzhener.kaz24.ru/>

33. <http://base.garant.ru/12124624/19/>

34. <http://www.zemkodeks.ru/kodeks/zemkodeksru/zemkodeks-..>

35. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173602/

36. http://www.zemvopros.ru/page_7813.htm

37. <http://jurnal.org/articles/2014/ekon72.html>

38. <http://www.rusprofile.ru/id/4277684>

39. http://www.audit-it.ru/terms/accounting/current_asset

40. <http://www.glossary.ru/>

41. <http://www.twirpx.com/files/financial/realty/ft.ref>

42. <http://www.systemestate.ru/matters/36>

43. http://www.aup.ru/books/m76/3_4.htm

44. <http://www.tatstat.ru>

45. <http://www.tatre.ru/>

46. http://mzio.tatarstan.ru/rus/file/pub/pub_251883.pdf

47. http://procity.arendator.ru/kazan_2019
48. http://www.aup.ru/books/m76/3_4.htm
49. <http://www.centerdevelopment.ru/static/5/>
50. gttp://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144138
51. <http://www.taxcon.ru/blogs/24>
52. <http://www.grandars.ru/college/ekonomika-firmy/predpriyatie.html>

Приложение 1

Отдел	Обязанности
Административный отдел	<ol style="list-style-type: none"> 1. Организация делопроизводства в учреждении. 2. Получение и регистрация входящей корреспонденции. 3. Проверка качества оформления документов, предоставляемых на подпись руководству Учреждения. 4. Обеспечение своевременного рассмотрения документов, предоставляемых для доклада руководству Учреждения. 5. Распределение документов по должностным лицам учреждения на исполнении в соответствии с резолюцией руководства. 6. Оформление регистрационных карточек. 7. Учёт и регистрация исполнительно-распорядительных документов. 8. Обеспечение соответствующего контроля доступа к документам. 9. Ведение делопроизводства по обращениям граждан и по документам для служебного пользования; 10. Обеспечение конфиденциальности проходящей служебной документации. 11. Проведение машинописных, копировально-множительных и стенографических работ. 12. Осуществление методического руководства и контроля за организацией документационного обеспечения в структурных подразделениях учреждения, единым порядком работы с документами. 13. Обеспечение своевременного и качественного исполнения документов, проверка хода исполнения документов исполнителями. 14. Формирование картотеки исполненных документов, подготовка справок о состоянии исполнительской дисциплины. 15. Организация работы секретариата и приемной, приема граждан руководством учреждения. 16. Организация технического обслуживания совещаний и заседаний руководства Учреждения. 17. Подготовка документов по заданию руководства Учреждения. 18. Подготовка и оформление дел для сдачи в архив.

	<p>19. Составление и ведение номенклатуры дел Учреждения, участие в работе экспертной комиссии.</p> <p>20. Разработка и внедрение новых технологий работы с документами, способствующих сокращению сроков прохождения и исполнения документов.</p> <p>21. Регистрация и отправка исходящей документации.</p>
<p>Ведение архива</p>	<p>1. Обеспечение ведения архивов основных, вспомогательных и производных документов государственного кадастра недвижимости и технического учета объектов капитального строительства.</p> <p>2. Ведение архивов текущих дел.</p> <p>3. Контроль за формированием дел и правильностью оформления при их передаче в архив.</p> <p>4. Ведение учета и обеспечение полной сохранности документов, хранящихся в архиве.</p> <p>5. Учет и хранение электронных носителей информации.</p> <p>6. Ведение архива электронных образцов документов.</p> <p>7. Обработка запросов на выдачу документов архивов и предоставление электронных копий документов.</p> <p>8. Обеспечение в соответствии с графиком, утвержденных в установленном порядке, приема документов от структурных подразделений, обработанных в соответствии с требованиями и в сроки, установленными государственной архивной службой Российской Федерации.</p> <p>9. Выдача в установленном порядке во временное пользование дел, документов или копий документов из текущего архива по запросам структурных подразделений Учреждения.</p> <p>10. Выдача копий документов архива сторонним организациям на основании письменных запросов в установленном законодательством порядке.</p> <p>11. Оказание методической помощи административному отделу в составлении номенклатуры дел Учреждения.</p> <p>12. Организация работы по формированию полностью исполненных документов в дела согласовано номенклатуре дел с</p>

	<p>учетом правильной систематизации документов.</p> <p>13. Формирование кадастровых и реестровых дел для архивного хранения.</p> <p>14. Шифрование единиц хранения, систематизация и размещение дел.</p> <p>15. Проведение экспертизы ценности документов, составление описей дел, участие в экспертной комиссии Учреждения.</p> <p>16. Внедрение в практику работы новых архивных технологий с использованием информационных технологий.</p> <p>17. Составление установленной отчетности.</p> <p>18. Методическая помощь сотрудникам Учреждения по вопросам, относящимся к компетенции Отдела.</p> <p>19. Составление описаний документов постоянного и временного хранения и актов об уничтожении документов.</p>
Отдел по г. Казань	<p>1. Консультирует заявителей по вопросам предоставления сведений государственного кадастра недвижимости (ГКН), осуществляет предварительную проверку представленных заявителями документов на соответствие требованиям законодательства и на отсутствие оснований для отказа и приостановления в предоставлении сведений ГКН;</p> <p>2. Консультирует заявителей по вопросам осуществления кадастрового учета объектов недвижимости, на наличие необходимых для учета сведений и их соответствие сведениям, содержащимся в ГКН, а также на отсутствие в них оснований для отказа или приостановления осуществления государственного кадастрового учета;</p> <p>3. Осуществляет прием заявлений о постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости, о государственном кадастровом учете изменений объектов недвижимости, о снятии с государственного кадастрового учета объектов недвижимости, о внесении сведений о ранее учтенных земельных участках, заявлений об исправлении технических ошибок в сведениях ГКН, заявлений о внесении в ЕГРОКС сведений об объектах капитального строительства, заявлений о предоставлении сведений об объектах капитальн</p>

	<p>строительства, документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия, запросов о предоставлении сведений ГКН в соответствии с требованиями законодательства;</p> <p>4. Регистрирует документы, представленные заявителями.</p> <p>5. Осуществляет выдачу заинтересованным лицам кадастровых паспортов объектов недвижимости; кадастровых выписок об объектах недвижимости; кадастровых планов территории; кадастровых справок; копий документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости; решений об отказе в предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости; уведомлений об отсутствии сведений в государственном кадастре недвижимости; решений об исправлении технических ошибок; решений об отклонении заявлений об исправлении технических ошибок; решений о необходимости исправления кадастровых ошибок; решений об отказе во внесении сведений в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия; решений о внесении (отказе во внесении) сведений о ранее учтенных земельных участках; решений о проведении (отказе, приостановлении) осуществления кадастрового учета объектов недвижимости; решений об отказе в выдаче (направлении) кадастровых паспортов объектов недвижимости; решений об отказе во внесении в ЕГРОКС сведений об объектах капитального строительства; планов объектов недвижимости; выписок из ЕГРОКС содержащих сведения об объектах учета; выписок из ЕГРОКС, содержащих сведения об объектах учета, относящихся к информации ограниченного доступа; выписок из ЕГРОКС, подтверждающих факт отсутствия в ЕГРОКС сведений об объектах учета; уведомлений об отказе в выдаче сведений об объектах капитального строительства.</p>
--	---

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»
Агробиологический факультет
Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агробиологического факультета
Салмин Николай Сергеевич
Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль - Землеустройство

Тема ВКР Ведение государственного кадастра недвижимости и пути его совершенствования (на примере кадастровой палаты в Казани)

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

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР
Система государственного кадастрового учета земли полностью охватывает территорию государства
2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи
Обстоятельно задачи решены в полной мере с обоснованием всех вытекающих результатов
3. Качество оформления текстовых документов
Текст работы представлен на страницах, оформлен по требованиям системы корректно

4. Качество оформления графического материала

Представление графический материал
кратко и лаконично, понятливо, четко и
красиво оформлен в соответствии
с требованиями программы

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

Работа имеет практическую значимость.

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	<i>хорошо</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>хорошо</i>
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	<i>хорошо</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>хорошо</i>
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	<i>отлично</i>
ОПК1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	<i>хорошо</i>
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных	<i>хорошо</i>

ресурсах для организации их рационального использования и определения мер приоритетов по снижению антропогенного воздействия на территорию	
ПК3 - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	<i>Отлично</i>
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	<i>Хорошо</i>
ПК6 - способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	<i>Отлично</i>
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	<i>Отлично</i>
ПК8 - способностью использовать знания современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	<i>Отлично</i>
ПК9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<i>Хорошо</i>
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	<i>Отлично</i>
ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	<i>Отлично</i>
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	<i>Отлично</i>
Средняя компетентность оценка ВКР	<i>Отлично</i>

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применить (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) учеб-

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Рецензент - Курасовская Наталья

Должность, ученая степень, учено звание



подпись Фамилия И.О.

«22» 01 2020 г.

С рецензией ознакомлен*

Салмина К.С.

подпись

Ф.И.О

«30» 01 2020 г.

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

ОТЗЫВ
руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускника кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Салмина Н.С.

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

Во введении представлены актуальность выбранной темы, сформулирована цель и задачи выпускной квалификационной работы. В первой главе приведены теоретические основы государственного кадастра недвижимости. Во второй главе изложены общие сведения о рассматриваемом объекте. Третья глава содержит полный свод данных об организационно-экономической деятельности Кадастровой палаты города Казань. В четвертой главе рассматриваются экономические показатели эффективности деятельности кадастровой палаты, через призму налоговых сборов, приводятся расчеты, выявляется зависимость налоговых поступлений. В пятой главе приводятся природоохранные мероприятия и физическая культура при проведении работ на производстве.

При написании работы использовалась актуальная современная литература и источники. После каждой главы содержится четкие выводы. Оформление выпускной квалификационной работы соответствует стандартам. У автора исследования в достаточной мере развиты умения и навыки поиска необходимой информации, обобщения и анализа материала, а также умение делить выводы на основе проанализированных материалов.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Салмина Н.С. подтвердил освоение компетенции в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - землеустройство и кадастры.

На основании изложенного считаю, что работа заслуживает положительной оценки, а ее автор Салмина Н.С. после успешной защиты достоин присвоения ему квалификации «бакалавр».

Руководитель выпускной
квалификационной работы
доцент кафедры землеустройства
и кадастров

Трофимов Н.В.

С содержанием отзыва ознакомлен

подпись

Салмин Н.С.
Ф.И.О.
« 20 » 01 2020 г.

СПРАВКА
 о результатах проверки текстового документа
 на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
 Антиплагиат.ВУЗ

Имя работы	Степанов И.С.
Титульное	
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	Степанов И.С. и др.
Имя файла	Степанов И.С. и др.docx
Процент заимствований	21.83 %
Процент сличительных	5.83 %
Процент уникальных	4.88 %
Процент оригинальных	78.22 %
Дата проверки	17:47:01 04 февраля 2020г.
Идентификатор	Модуль Идентификации Библиографических Записей; Система Проверки ТЕС Коллекция РГБ; Центральный; Модуль Проверки на Пересечение Заимствований от Янги Ю.И.С.; Модуль Проверки Авторства; Модуль Проверки "СЛАЗ"; Модуль Проверки Пересечения с Интернет; Модуль Проверки Оригинальности в Word; Модуль Проверки Коллекция ИАЭУ
Работу проверил	Трифимов Евгений Валерьевич
Дата выдачи	

Handwritten signature

Для удобства
 в подлинной справке
 используется QR-код, который
 позволяет узнать ее статус.



Если на экране, вместо информации о документе,
 корректная система сообщает об ошибке при проверке,
 предоставленная информация не гарантирует использование
 в коммерческих целях.