

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

Направление подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры.
Программа «Земельные ресурсы Республики Татарстан и приёмы
рационального их использования»

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)**

на тему: «КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ УТОЧНЕНИИ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ И ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НСО
«МАЙСКИЙ» САНАТОРИЙ «ВАСИЛЬЕВСКИЙ»
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Выполнила – магистрант
Киямова Римма Риммовна

Научный руководитель –
к.с.-х.н., доцент



Сочнева С.В.

Допущена к защите –
зав. выпускающей кафедры, доцент



Сулейманов С.Р.

Научный руководитель магистерской
программы, профессор –



Сафиоллин Ф.Н.

Казань – 2020

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
МАГИСТЕРСКОЙ ДИССЕРТАЦИИ

(Направление подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры)

1. Фамилия, имя и отчество магистра Тиямова Ашима Тиямовича
2. Тема диссертации Кадастровые работы при уточнении местоположения границ и площади земельных участков, расположенных на территории НКО «Машский» садоводческой «Васильевский» земледельческой муниципальный район Республики Татарстан

(утверждена приказом по КазГАУ № 336 от «15» 09 2020 г.)

3. Срок сдачи магистром завершённой работы 16.11.2020

4. Перечень подлежащих разработке вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:

1. Изучение нормативно-правовой и учебной литературы в сфере земельно-правовых отношений (апрель – июль 2019 г.)
2. Подготовка материала для выполнения выпускной квалификационной работы (август – ноябрь 2019 г.)
3. Характеристика изучаемой территории (декабрь 2019 г. – март 2020 г.)
4. Выполнение кадастровых работ при подготовке земельных планов (апрель – июль 2020 г.)
5. Роль кадастровых работ в формировании местной и региональной бюджетов (июль 2020 г.)
6. Экономическая эффективность муниципальных мероприятий (август 2020 г.)
7. Природоохранная мероприятия (сентябрь 2020 г.)
8. Выполнение выпускной квалификационной работы (магистерской диссертации) (сентябрь 2020 г.)

**ОТЗЫВ
НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ
(МАГИСТЕРСКУЮ ДИССЕРТАЦИЮ) МАГИСТРАНТА
КИЯМОВОЙ Р.Р. НА ТЕМУ: «КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ
УТОЧНЕНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ И ПЛОЩАДИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
НСО «МАЙСКИЙ» САНАТОРИЙ «ВАСИЛЬЕВСКИЙ»
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ТАТАРСТАН»**

Тема выпускной квалификационной работы (магистерской диссертации) выбрана магистрантом Киямовой Р.Р. исходя из сделанных выводов об актуальности вопроса в положении современного развития кадастровой деятельности и после изучения нормативно-правовой и учебной литературы в сфере земельно-правовых отношений.

Магистрант Киямова Р.Р. выполнила выпускную квалификационную работу (магистерскую диссертацию) в соответствии с заданием, придерживаясь сроков по отведенному календарному плану. В процессе работы она показала высокий уровень профессиональной подготовки, компетентность в работе с нормативно-правовой, учебной и справочной литературой. Структура работы логична, материал излагается последовательно.

Теоретическая и практическая значимость работы заключается в проведении кадастровых работ на примере территории некоммерческого садоводческого объединения, вследствие которой будет получена актуальная информация для сведений Единого государственного реестра недвижимости, служащая источником о состоянии использования земельных ресурсов.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Киямова Р.Р. подтвердила освоение компетенций в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02- «Землеустройство и кадастры».

Считаю, что выпускная квалификационная работа (магистерская диссертация) может быть допущена к защите, а автор заслуживает присвоения квалификации «магистр» по направлению подготовки 21.04.02- «Землеустройство и кадастры».

Научный руководитель –
к.с.-х.н., доцент

Сочнева С.В. /
подпись Ф.И.О.

Ознакомлена с содержанием отзыва

Киямова Р.Р. /
подпись Ф.И.О.

« 16 » 11 2020г.

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника Кимовой Лилия Лилимовна

Направление 21.04.02– Землеустройство и кадастры

Профиль «Земельные ресурсы Республики Татарстан и приемы рационального их использования»

Тема ВКР «Кадастровые работы при уточнении местоположения границ и площади земельных участков, расположенных на территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан»

Объем ВКР: текстовые документы содержат 8 страниц, в т.ч. пояснительная записка — стр.; включает: таблиц 8, рисунков и графиков 4 фотографий — штук, список использованной литературы состоит из 6 наименований; графический материал состоит из — листов.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР заключается в составлении необходимой документации (лимитных планов) для регистрации в ЕГРН уточненных сведений о границах и площади земельных участков, что непосредственно влияет на кадастровую стоимость и налогообложение объекта недвижимости

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи: тема выпускной квалификационной работы раскрыта в полной мере, проанализировано большое количество нормативно-правовой, учебной и научной литературы

Поставленные задачи в ходе исследования были решены

3. Качество оформления текстовых документов: составление выпускной квалификационной работы (магистерской диссертации) осуществляется качественно, с применением современных правил, четкой структурой, актуальностью, целью, задачами работы

4. Качество оформления графического материала соответствует требованиям к выпускным квалификационным работам

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость и т.д.). Проведенная работа по данной выпускной квалификационной работе (магистерской диссертации) обоснована, закреплена сметно-финансовыми расчетами. Намерено привести все типы встраиваемых кадастровых работ, связанных с составлением земельных планов на земельные участки товарищества. Данная выпускная работа в полной мере описывает новые требования в деятельности кадастрового инженера, учитывает изменения в законодательстве. Полученная в ходе выполнения кадастровых работ, актуальная информация для сверки Единой государственной реестровой информации, служит источником экономической составляющей муниципального образования и решения в случае

6. Компетентностная оценка ВКР.

Компетенции

| Компетенция | Оценка компетенции* |
|--|---------------------|
| ОК-1 Способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу | Отлично |
| ОК-2 Готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения | Отлично |

| | |
|---|---------|
| ОК-3 Готовностью к саморазвитию и самореализации, использованию творческого потенциала | Отлично |
| ОПК-1 Готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном языке для решения задач профессиональной деятельности | Отлично |
| ОПК-2 Готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия | Отлично |
| ПК-6 Способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования | Отлично |
| ПК-7 Способностью формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости | Отлично |
| ПК-8 Способностью применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов | Отлично |
| ПК-9 Способностью получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать | Отлично |
| ПК -10 Способностью использовать программно-вычислительные комплексы, геодезические и фотограмметрические приборы и оборудование. проводить их сертификацию и техническое обслуживание | Отлично |
| ПК-11 Способностью решать землеустроительные и экономические задачи современными методами и средствами | Отлично |
| ПК-12 Способностью использовать современные достижения науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах | Отлично |
| ПК-13 Способностью ставить задачи и выбирать методы исследования. интерпретирования и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений | Отлично |
| ПК -14 Способностью самостоятельно выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастрах, составлять практические рекомендации по использованию результатов научных ис- | Отлично |

| | |
|--|----------------|
| следований | |
| Средняя компетентностная оценка ВКР | <i>Отлично</i> |

* Уровни оценки компетенции:

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

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

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

7. Замечания по ВКР:

Вся графическая часть приложена в приложении (необходимо перенести ее в основную часть машинописной диссертации, для более подробной визуализации)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает) предъявляемым требованиям и заслуживает оценки отлично, а ее автор Жидкова Ф.Ф. достоин (не достоин) присвоения квалификации магистр по направлению подготовки 21.04.02 - Землеустройство и кадастры.

Рецензент:

Сабиржанова Альбина Маратовна
инженер по кадастру
ООО «Техцентр»
учёная степень, ученое звание
Ф.И.О



подпись

« 19 » 11 20 20 г.

С рецензией ознакомлен*

Жидков / Жидкова Ф.Ф. /

подпись

Ф.И.О

« 19 » 11 20 20 г.

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

АННОТАЦИЯ

**магистерской диссертации Киямовой Риммы Риммовны
на тему: «Кадастровые работы при уточнении местоположения
границ и площади земельных участков, расположенных на территории
НСО «Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского
муниципального района Республики Татарстан»**

Текст магистерской диссертации изложен на 87 страницах компьютерного текста. Работа состоит из введения, 8 глав, заключения, списка литературы. Содержит 8 таблиц, 41 рисунок и 8 приложений. Библиографический список включает 62 наименования, 6 из которых источники электронного ресурса.

В первой главе рассмотрена история и теоретическое положение современного состояния кадастра недвижимости и кадастровых работ, проанализирована нормативно-правовая и научно-методическая литература.

Во второй главе представлены основные характеристики изучаемой территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского района Республики Татарстан.

В третьей главе приведено выполнение подготовительного этапа кадастровых работ.

В четвертой главе приведено выполнение полевого этапа кадастровых работ.

В пятой главе приведено выполнение камерального этапа кадастровых работ.

В шестой главе рассмотрена роль кадастровых работ в формировании местного и регионального бюджета.

В седьмой главе приведена экономическая эффективность намеченных мероприятий.

В восьмой главе рассмотрены природоохранные мероприятия изучаемой территории.

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|---|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ..... | 6 |
| Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА ИЗУЧАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ..... | 23 |
| 2.1 Общие сведения..... | 23 |
| 2.2 Природно-климатические условия изучаемой территории | 26 |
| 2.3 Рельеф и геологическое строение..... | 27 |
| 2.4 Гидрогеологическая характеристика..... | 28 |
| Глава III. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ЭТАП КАДАСТРОВЫХ РАБОТ . | 31 |
| 3.1 Общая характеристика объекта работ | 31 |
| 3.2 Сбор необходимой информации..... | 34 |
| Глава IV. ПОЛЕВОЙ ЭТАП КАДАСТРОВЫХ РАБОТ | 40 |
| 4.1. Система координат и высот | 40 |
| 4.2. Геодезическое оборудование | 44 |
| 4.3. Метод спутниковых геодезических измерений | 45 |
| Глава V. КАМЕРАЛЬНЫЙ ЭТАП КАДАСТРОВЫХ РАБОТ | 48 |
| 5.1 Программное обеспечение для обработки кадастровой съемки | 48 |
| 5.1 Обработка полученных данных..... | 51 |
| 5.2 Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории..... | 54 |
| 5.4 Межевой план | 58 |
| Глава VI. РОЛЬ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ФОРМИРОВАНИИ МЕСТНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО БЮДЖЕТОВ..... | 68 |
| 6.1 Налоги | 68 |
| 6.2 Кадастр – механизм управления земельными ресурсами | 70 |
| Глава VII. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ НАМЕЧЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ..... | 72 |
| Глава VIII. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ | 74 |
| 8.1 Мероприятия по охране окружающей среды..... | 74 |
| 8.2 Водоохранная зона | 75 |

| | |
|---|----|
| 8.3 Природоохранные мероприятия на территории СНТ | 78 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 80 |
| СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ | 82 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | 90 |

ВВЕДЕНИЕ

Современное положение развития государственной политики в сфере земельных отношений трактует интенсивное формирование заинтересованности правообладателей земельных участков устанавливать надлежащее описание местоположения границ. Несмотря на то, что участки земли прошли кадастровый учет, имеют кадастровые номера и принадлежат законным владельцам, границы некоторых участков не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, соответственно сведения о видах разрешенного использования имеют статус «актуальные незасвидетельствованные».

Согласно действующему законодательству земельные участки без должного описания местоположения границ или с неточным описанием местоположения границ и площади подлежат процедуре уточнения. Осуществление кадастровых работ по уточнению границ земельных участков не является обязанностью правообладателей, но выступает правом граждан для юридической защиты своих интересов и имущественных прав [13].

Для того чтобы уточнить площадь, закрепить или восстановить местоположение границ земельного участка, а так же внести полученные данные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), необходимо провести процедуру межевания. На основании полученных характеристик земельных участков после проведения межевания, устанавливается фактическая площадь и точные границы.

Межевание способствует решению не только вопросов, связанных с уточнением площади и границ земельного участка, а так же позволяет избежать спорных ситуаций с правообладателями соседних участков. По аналогии процедура межевания помогает исправить реестровые ошибки, обнаруженные в ходе выполнения кадастровых работ. Фактическая площадь землепользования может отличаться от площади указанной в правоустанавливающих документах, это, в свою очередь, влияет на определение кадастровой стоимости земельного участка и размера

земельного налога. С земельным участком, имеющим неутонченные границы, неосуществима ни одна из видов сделок.

Специалист, выполняющий работы в области межевания, является кадастровый инженер. Весь объем кадастровых работ выполняется им: от кадастровой съемки местоположения границ земельного участка и их согласования со смежными правообладателями, до подготовки межевого плана, на основании которого собственник или доверенное лицо по заявлению вносятся сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Стремление государства создать полноценную базу сведений об основных характеристиках земельных участков, невозможно в связи с добровольным характером проведения межевания собственниками земельных участков. Большинство правообладателей не готовы нести временные и финансовые расходы, связанные с уточнением границ и площади их недвижимого имущества. По этой причине возникают сложности, относящиеся к недостаткам данных о земельных участках, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости и отрицательному воздействию этого фактора на экономическое развитие региона, связанное с налогообложением земельных участков [30].

Актуальность темы магистерской диссертации заключается в необходимости проведения кадастровых работ, и получения информации, которая служит источником состояния использования земельных ресурсов, что позволит быстро и точно пополнить сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Объект исследования: садоводческие земельные участки на территории проведения кадастровых работ в некоммерческом садоводческом обществе «Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

Предмет исследования: комплексный подход к выполнению кадастровых работ связанных с уточнением местоположения границ и площади земельных участков, и внесение полученных сведений в ЕГРН.

Целью магистерской диссертации является проведения кадастровых работ связанных с уточнением местоположения границ и площади садовых земельных участков, расположенных на территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» и влияния данной работы на экономическое развитие муниципального образования.

Задачи, которые необходимо решить при написании магистерской диссертации:

- изучить нормативно-правовую и учебную литературу в сфере земельно-правовых отношений;
- охарактеризовать район работ, собрать и проанализировать информацию об использовании земельных ресурсов изучаемой территории;
- изложить порядок уточнения границ и площади земельных участков и внесение данных сведений в ЕГРН;
- составить проект проведения кадастровых работ на территории некоммерческого садоводческого общества «Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан и необходимую техническую документацию (межевые планы) для уточнения границ и площади садоводческих участков;
- рассчитать экономическую эффективность разработанных мероприятий и изучить влияния на экономическое развитие муниципального образования;
- разработать природоохранные мероприятия защиты изучаемой территории от негативных процессов.

Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

Земельные отношения – это общественные отношения между органами власти, юридическими лицами и гражданами по поводу прав на земельные участки и земельный фонд страны, государственного управления земельными ресурсами (Варламов А.А. Проблемы развития современных российских кадастровых систем в сфере недвижимости, 2017).

Отечественная модель рациональной деятельности в сфере кадастровой деятельности в недалеком прошлом заключалась в параллельном ведении земельного кадастра и технической инвентаризации объектов капитального строительства. Улучшение этой системы представлено в объединении данных процессов в государственный кадастр недвижимости. В связи с этим выполнение кадастровой деятельности усложнилась, в связи с расширением перечня объектов кадастрового учёта (Сизов А.П. Введение в специальность. Землеустройство и кадастры, 2016).

Для того чтобы иметь современное представление об описании и индивидуализации в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков, а так же, о деятельности Росреестра, необходимо обратиться к истории становления земельных отношений, землеустройства и кадастра.

Необходимость кадастровой деятельности исторически сложилась благодаря необходимости получения сведений о земле. Государственные аппараты, для обеспечения государственных доходов от земли, начали развивать учет и оценку земельных ресурсов [48].

Слова «кадастр» имеет французское происхождение (фр. cadastre), означает список или реестр объектов, своими корнями уходит во времена римской империи, когда впервые была введена единица сбора дани за землю (caputigum) (Хабарова И.А. О толковании понятия «кадастр», 2017).

Несмотря на многовековую историю становления Древнерусского государства, лишь в IX веке появились первая информация о возникновении учета земель, который относилось к монастырским и церковным землям [29].

Начиная с XII века, появилась первая перепись завоеванных земель, с которых изымали сборы. С 1273 года документом о переписи выступала «Писцовая кница» (Валиев Д.С. История развития государственного кадастрового учета, 2018).

Татаро-монгольское иго стало отправной точкой возникновения земельного кадастра. Главный доход приносила земля, именно по этой причине проводились переписи населения и их имущества, и от этого зависел верный учет и сбор дани. Этот период можно охарактеризовать своего рода первым в появлении кадастрового учета (Резниченко В.В. История развития кадастра в современной России, 2018).

В XVI веке в обиход ввели термин «Генеральное межевание». Оно представляло собой определение границ поселений, осуществляемое на всей территории Российской Империи. В данный период появляются «межевые книги» с описанием земельных владений, без линейных измерений и абрисов.

В 1754 году при учете земель стало важно изымать ненадлежащие использованию по документам земли (начало генерального межевания).

В 1765 году были созданы инструкции по проведению межевания для губернских канцелярий и провинциальных контор, которые так же решали споры по границам земельных участков. Составлялись планы территорий в определенном масштабе, опознавательными (межевыми) знаками являлся объекты природного ландшафта. Велся учет землевладельцев и названий пограничных владений. На основании собранной информации составлялся «генеральный план» на весь уезд, а далее, целые «атласы на губернии» (Валиев Д.С. История развития государственного кадастрового учета, 2018).

После отмены крепостного права в 1861 году понадобилось определять доходность земли, чего можно достичь, проводя оценочные работы.

Окончание съемочных работ европейской части Российской империи по генеральному межеванию состоялось в 1888 году. Для измерения углов поворотов и длин линий использовались астролябии и мерные цепи,

соответственно. Планы включали экономические примечания об обработке и качестве земель, об использовании и пр. Результатом работ был межевой паспорт, изготавливаемый в двух экземплярах (для владельца земли и государственный архив). Данные материалы оставались основой гражданско-правовых отношений до начала Октябрьской революции (1917 год) (Резниченко В.В. История развития кадастра в современной России, 2018).

После Октябрьской революции произошла массовая коллективизация земель. Декретом «О земле» 1917 года провозглашалась абсолютная государственная собственность на землю (Резниченко В.В. История развития кадастра в современной России, 2018).

После выхода Декрета ВЦИК «О социализации земель» собственность на землю приняла государственную и коллективную форму. Кадастровые сведения несли в себе информацию о землепользователях и о характеристике земель. В Советском союзе дифференцировали несколько видов кадастра: сельскохозяйственной, водной и лесной территории. Проводились съемки и обследование только данных видов земель. Неполюценные данные собирались по землям промышленности.

Государственные акты на вечное пользование землей выдавались колхозам в период Советской власти (1935-1938 гг.). В Земельной шнуровой книге отражались сведения о землях колхозов, а в Государственной земельной книге регистрации земель – об административных районах. Понятие «земельный кадастр» появилось в 1969г. (Валиев Д.С. История развития государственного кадастрового учета, 2018).

Земельный кадастр в период Советской власти отражался в земельной шнуровой книге, включая в себя качественные характеристики земельных ресурсов.

В 1985 году земля становится налогооблагаемой. Во время «перестройки» органы власти не выпускали нормативные акты, следовательно, переход прав от одного лица к другому осуществлялся по воле самих лиц. Из-за недостатка сведений о земельных участках, имеющую

маленькую площадь, выделяемых для ведения садоводства и индивидуально жилищного строительства, плата за землю исчислялась и собиралась неправильно. Возникло множество споров между землепользователями смежных земельных участков.

Земельная реформа в СССР 1990 года стала причиной для развития института права собственности на землю. Принятие Земельного кодекса Российской Советской Федеративной Социалистической Республики ознаменовало возникновение и становление кадастровой системы.

Земельный кодекс РСФСР [6] официально признал частную собственность на землю. Установив порядок перехода в частное пользование земельных участков и признание их как недвижимого имущества, поднялся вопрос о совершенствовании земельного законодательства, разработке методов регистрации, учета, оценки, ведения земельного кадастра. Задачами кодекса РСФСР являлись: регламентирование земельных отношений, создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле и тд. (Земельный кодекс РСФСР, 1991).

В течение почти тридцати лет организация, работающая с кадастровыми делами, перенесла различные преобразования и модифицирования (Валиев Д.С. История развития государственного кадастрового учета, 2018).

Согласно ст.36 принятой в 1993 году Конституции РФ граждане и их объединения (садовые некоммерческие объединения) вправе иметь в частной собственности землю [1]. Так же в этом году образовался Комитет по земельным ресурсам и землеустройству (Роскомзем), функциями которого являлись обязанности по ведению землеустроительных и кадастровых работ [17].

Дальнейшее закрепление положений о праве собственности на землю нашли свое закрепление в Гражданском кодексе РФ, принятом в 1994г. [4].

Регистрацию прав на недвижимое имущество регулировал Федеральный закон от 21.07.1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [9].

Начавшаяся в 1991 г. земельная реформа в Российской Федерации привела к определённым изменениям в сфере земельного кадастра, одной из которых произошла в 2000 г., с появлением Федерального закона «О государственном земельном кадастре» [28], который непосредственно регулировал регистрацию и учет изменений земельных участков. Органом власти, возглавлявший кадастр в тот период был Государственный комитет Российской Федерации по земельной политике (Госкомзем), занимавшийся ведением кадастра, оценкой земель, землеустройством и государственным контролем рационального использования земель.

В 2001 году был принят Земельный кодекс РФ [5]. Годы проведения реформ в Российской Федерации подтвердили значимость вопросов о земле и нормативного регулирования в этой сфере (Тарбаев В.А. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 2014).

В этом же году, после ликвидации Госкомзема, образовался федеральный орган исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами или Федеральная служба земельного кадастра (Росземкадастр), осуществлявший исполнительные, контрольные, регулирующие функции в отношении государственного земельного кадастра, а также государственного учёта расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества.

Так же в этот период был принят Федеральный закон от 18.06.2001г. №78-ФЗ «О землеустройстве» действующий по сей день. Суть данного Федерального закона заключается в планировании и организации рационального использования земель и их охраны [10].

Впоследствии образовалось федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата» (ФГУ ЗКП), которая регулировала функции

по осуществлению государственного кадастрового учёта земельных участков.

После реорганизации Росземкадастра было создано Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), управляемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

Еще одним ключевым моментом в развитии управления земельного кадастра произошло в декабре 2008 года – создание Росреестра, который совместил в себе три ведомства: Росрегистрацию, Роснедвижимость и Роскартографию. Росреестр существует по настоящее время, и выполняет организацию единой системы государственного кадастрового учёта недвижимости, государственную регистрацию прав и сделок с недвижимостью, землеустройство, мониторинг земель, кадастровую оценку, надзор в области геодезии и картографии (Резниченко В.В. История развития кадастра в современной России, 2018).

Все эти изменения органов власти, регулирующие кадастровую деятельность, происходили по причине вступавших в силу новых указов и постановлений президента Российской Федерации.

С 24 июня 2007 года вступил закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», который полностью представляет из себя воплощение современной кадастровой системы (Валиев Д.С. История развития государственного кадастрового учета, 2018).

С 1 января 2017 года вступил в силу закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В настоящие дни именно этот закон регулирует все процедуры регистрации недвижимости [13].

Разница между ФЗ № 218-ФЗ, ФЗ № 221-ФЗ и ФЗ № 122-ФЗ состоит в следующем:

– создание системы ЕГРН, которая генерирует сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости и в Едином государственном реестре прав;

- осуществлен переход полномочий от кадастровой палаты к федеральной службе госрегистрации, кадастра и картографии (Росреестр);
- введен документ (выписка из ЕГРН) отражающий содержание сделки и право собственности на недвижимое имущество;
- изменены сроки проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (Федеральный закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», 2020).

Подытожив информацию, приведенную выше, можно сказать что ЕГРН, который ведётся в настоящий момент, как и земельные отношения, является следствием многолетних исторических событий (Валиев Д.С. История развития государственного кадастрового учета, 2018).

Проанализировав вышеизложенный материал, в современной России можно обозначить, пять основных периодов (табл. 1).

Таблица 1

Периоды развития кадастра

| Период | Описание |
|---------------|--|
| 1960-1990 гг. | Сельскохозяйственные земли имеют преимущественное положение. Министерство сельского хозяйства занимается учетом земель данной категории. |
| 1992-2001 гг. | Процесс приватизации земель (переход к частному виду собственности). Земельный кадастр выполняет учет землепользования и регистрацию прав на недвижимое имущество. Спорный период в деятельности земельного кадастра недвижимости. |
| 2001-2008 гг. | Формирование нескольких систем учета, в зависимости от назначения объекта недвижимости: земельные участки – государственный земельный кадастр, объекты капитального строительства (ОКС) – бюро технической инвентаризации (БТИ). |
| 2008-2017 гг. | Развитие единой системы государственного кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимого имущества |
| 2017г. - н.в. | Объединение государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости. Переход на ФГИС ЕГРН по всей стране. |

История развития Российского государства показывает всю важность стабильных финансовых источников, каким налог является. Основным источником доходов для государства от налогообложения, является налог на недвижимость. Следовательно, правильный учет недвижимого имущества играет важную роль в экономическом развитии регионов и страны в целом

(Лелюхина А.М. Международный опыт ведения кадастра, как основы налогообложения недвижимости, 2013).

Несколько столетий понадобилось для развития кадастра недвижимости и в экономически развитых странах. На данный момент, все приведенные ниже развитые страны имеют организационно-сконструированный инструмент учета недвижимого имущества и налогообложения. Многие страны осуществляют работу по земельному кадастру по принципу центральная, региональная, местная (Ершов А.В. Сравнительный анализ ведения кадастра в передовых зарубежных странах и в России, 2018).

В Швеции по положениям земельного кодекса недвижимостью считается только земельные участки, объекты капитального строительства являются только принадлежностью земельного участка. В стране автоматизирована система регистрации прав и учета земельных участков, существует специальный электронный документооборот.

Франция развивала земельный кадастр с XIX века, так как он непосредственно связан, в первую очередь, с налогообложением. В настоящее время кадастр регулирует Генеральная дирекция налоговых служб расположенная в Париже. Данному органу власти подчиняются отдельные дирекции налоговых служб и земельно-кадастровые информационные центры (Ершов А.В. Сравнительный анализ ведения кадастра в передовых зарубежных странах и в России, 2018).

В Норвегии существует два реестра: кадастр (содержит сведения о муниципальных образованиях) и поземельная книга (основана на деятельности суда). В Норвегии, как и во Франции, избегают деления земель фермерских хозяйств, поэтому данный вопрос регулируется «Законом о концессиях», «Законом о совместном владении», «Законом о налогообложении».

Немецкая кадастровая система регулируется законом «О кадастре недвижимости и геодезической съемке» от 02.10.1992г., который

устанавливает правила ведения кадастра и геодезической съемки. Кадастр в Германии состоит из взаимосвязи поземельной книги (Grundbuch) и кадастра недвижимости (Cadastre).

В Великобритании регистрацию прав выполняет Королевская земельная регистрационная палата (английская кадастровая система). Особенность кадастра Великобритании заключается в разделении на три службы, которые отвечают за определенную кадастровую деятельность (выполнение кадастровой съемки; картографические работы и учет-регистрация земель).

Два типа регистрации и учета недвижимого имущества существует в Канаде. Первый тип: регистрация по системе Торренса, гарантирующая от имени государства собственнику права на землю. Второй тип: регистрация с общественным уведомлением (Ершов А.В. Сравнительный анализ ведения кадастра в передовых зарубежных странах и в России, 2018).

Территория Соединенных Штатов Америки разделена на участки, каждый из которых имеет свой уникальное кадастровый номер, наименование, характеристики. Землеустроительное бюро осуществляет кадастровые съемки и ведет архивы земельно-информационных систем. Каждый штат ведет свою земельно-кадастровую и регистрационную систему (Ершов А.В. Сравнительный анализ ведения кадастра в передовых зарубежных странах и в России, 2018).

Так как Австралия является бывшей Британской колонией, она является представителем английской кадастровой системы, которая является единой для всей территории, но имеет свои особенности. Например, кадастровая съемка проводится только для частной собственности, а не всей территории. Ведение кадастра осуществляет государственный кадастровый орган (Ершов А.В. Сравнительный анализ ведения кадастра в передовых зарубежных странах и в России, 2018).

В Нидерландах ведутся две отдельные базы данных: картографическая база данных (геодезическая и картографическая информационная система,

ЛКИ) и административная база данных (автоматизированная Кадастровые регистры). Административная база данных содержит основную правовую и административную информацию о любом земельном участке [56].

В Турции было изучено множество проектов модернизации систем кадастра и земельных титулов. Хотя права собственности на недвижимое имущество находятся под государственной гарантией, все правовые условия, связанные с недвижимостью, не отражены полностью [54].

Анализ исторического развития кадастра доказывает что «регистрация земли» завершила формирование кадастрового процесса, его первый шаг, и одновременно это ознаменовало начало новой эры кадастра [55].

Согласно п.1 ст.130 Гражданского Кодекса РФ к недвижимости относят земельные участки, участки недр и всё, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (рис. 1).

| Виды имущества | |
|---|---|
| Недвижимое имущество (недвижимые вещи, недвижимость) | Движимое имущество (движимые вещи) |
| земельные участки | вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги |
| участки недр | |
| все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства | Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в Законе |
| воздушные суда | |
| морские суда | |
| суда внутреннего плавания | |
| иное имущество, отнесенное Законом | |
| Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав | |
| | |

| Виды объектов недвижимости после 01.01.2017 | | | | | | | |
|---|--------|------------|-----------|-------------------------------------|----------------------------|--|----------|
| земельный участок | здание | сооружение | помещение | объект незавершенного строительства | единый недвижимый комплекс | предприятие как имущественный комплекс | иной вид |

Рис. 1. Виды имущества и виды объектов недвижимости [34]

Кадастровая деятельность представляет собой комплекс кадастровых работ направленных на изготовление технической документации необходимой для регистрации и кадастрового учета (рис. 2).

Для того чтобы физическое лицо (кадастровый инженер) имел право заниматься кадастровой деятельностью, к нему выдвигается ряд требований,

установленных ст.29 Федерального закона №221 «О кадастровой деятельности» [12]: членство в одной из саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (СРО КИ); гражданство Российской Федерации; отсутствие судимости; высшее образование по специальности или профессиональная переподготовка по утвержденной дополнительной программе; опыт работы не менее двух лет в должности помощника кадастрового инженера; сдача экзамена; заключение действующего договора обязательного страхования ответственности (Волков С.Н. Как достичь эффективного управления земельными ресурсами в России, 2015). Кадастровый инженер может осуществлять свою деятельность как ИП, либо как наемный работник [8].

| Индивидуальный предприниматель | Работник юридического лица на основании трудового договора |
|--|--|
| | юридическое лицо обязано: <ul style="list-style-type: none"> • иметь в штате не менее двух действующих кадастровых инженеров • обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц при выполнении соответствующих кадастровых работ |
| Каждый кадастровый инженер должен иметь | |
| печать, штампы, бланки, на которых указываются, в частности, почтовый адрес, по которому осуществляется связь с кадастровым инженером, и идентификационный номер его квалификационного аттестата | усиленную квалифицированную электронную подпись |

Рис. 2. Формы организации кадастровой деятельности [34]

Подготовительные, полевые и камеральные работы входят в состав кадастровых работ. Процесс выполнения кадастровых работ заключается в сборе необходимой информации и съемки земельных участков, в последствие в обработке полученной информации и составлении технической документации: межевой, технический план и акт обследования (рис. 3).

| Межевой план | Технический план | Акт обследования |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • земельный участок | <ul style="list-style-type: none"> • здание • сооружение • помещение • объект незавершенного строительства | <ul style="list-style-type: none"> • здание • сооружение • помещение • объект незавершенного строительства |
| Межевой план | документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках | |
| Технический план | документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер | |
| Акт обследования | документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено | |

Рис. 3. Результаты кадастровых работ [34]

Состав разделов межевого плана представлен на рисунке 4.

| Состав разделов межевого плана в зависимости от вида кадастровых работ | | | | | | | | | | | |
|--|---|------------------------|--------|-------------------|--------|-------|--------|-----------|-----------|----|-------|
| Разделы межевого плана | | Виды кадастровых работ | | | | | | | | | |
| | | Образование | | | | | | | Уточнение | | |
| | | Объединение | Раздел | Перераспределение | Ошибка | Выдел | Из ЕЗП | Из земель | Часть | ЗУ | Часть |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Текстовая часть | | | | | | | | | | | |
| 1 | Общие сведения | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 2 | Исходные данные | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 3 | Измерения и расчеты | - | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 4 | Образуемые ЗУ | + | + | + | - | + | + | + | - | - | - |
| 5 | Измененные ЗУ | - | ± | - | - | + | + | - | - | - | - |
| 6 | Доступ | + | + | + | - | + | + | + | - | - | - |
| 7 | Уточняемые ЗУ | - | ± | - | + | ± | ± | ± | ± | + | ± |
| 8 | Образуемые части | - | - | - | - | - | - | - | + | - | - |
| 9 | Заключение | ± | ± | ± | + | ± | ± | ± | ± | + | ± |
| 10 | Акт согласования | - | ± | - | + | ± | ± | ± | ± | + | ± |
| Графическая часть | | | | | | | | | | | |
| 1 | Построения | - | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± |
| 2 | Схема | - | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 3 | Чертеж | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 4 | Абрисы | - | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± |
| Приложения | | | | | | | | | | | |
| Приложения | | ± | ± | + | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± |
| Документы-основания | | | | | | | | | | | |
| проект межевания территории | образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | | | | | | | | | | |
| исключительно в соответствии с проектом межевания территории | образование земельных участков из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории | | | | | | | | | | |
| | образование земельных участков из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам | | | | | | | | | | |
| | образование земельных участков в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии | | | | | | | | | | |
| | образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами | | | | | | | | | | |
| | образование земельных участков для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения | | | | | | | | | | |
| схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории | образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности при отсутствии утвержденного проекта межевания | | | | | | | | | | |
| проектная документация лесных участков | образование лесных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | | | | | | | | | | |
| проект межевания земельных участков | выдел земельного участка осуществляется в счет доли или долей из земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности | | | | | | | | | | |

Рис. 4. Состав разделов межевого плана в зависимости от вида кадастровых работ [34]

Состав разделов технического плана представлен на рисунке 5.

| Состав разделов технического плана здания в зависимости от вида кадастровых работ | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|--------------------|---|-----------------------------|---|--------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Разделы технического плана здания | Виды кадастровых работ | | | | | | | | |
| | Создание здания | Создание здания и образование частей | Образование здания | Образование здания и образование частей | Изменение сведений о здании | Изменение сведений о здании и образование либо изменение частей | Образование частей | Изменение сведений о частях | Создание многоквартирного дома |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Текстовая часть | | | | | | | | | |
| 1 Общие сведения | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 2 Исходные данные | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 3 Измерения и расчеты | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 4 Местоположение | + | + | + | + | + | + | - | - | + |
| 5 Характеристики здания | + | + | + | + | + | + | - | - | + |
| 6 Сведения о частях | - | + | - | + | - | + | + | + | - |
| 7 Характеристики помещений | - | - | - | - | - | - | - | - | + |
| 8 Заключение | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | + |
| Графическая часть | | | | | | | | | |
| 1 Построения | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± |
| 2 Схема | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 3 Чертеж | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 4 План | - | - | - | - | - | - | - | - | + |
| Приложения | | | | | | | | | |
| Приложения | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± | ± |
| Документы-основания (здание и сооружение) | | | | | | | | | |
| разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию | | | | | | | | | |
| проектная документация объекта недвижимости | | | | | | | | | |
| технический паспорт объекта недвижимости, изготовленный до 1 января 2013 года | | | | | | | | | |
| декларация (в случае отсутствия вышеуказанных документов) | составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости | | | | | | | | |
| | для созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости | | | | | | | | |
| | для бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости | | | | | | | | |
| Примечание: за исключением сведений о местоположении здания или сооружения на земельном участке. | | | | | | | | | |

Рис. 5. Состав разделов технического плана в зависимости от вида кадастровых работ [34]

Бумажные версии межевого, технического плана и акта обследования заверяются подписью и печатью кадастрового инженера. Электронный вариант документов, сдаваемый для кадастрового учета и регистрации прав заверяется электронно-цифровой подписью кадастрового инженера (Валиев Д.С. История развития государственного кадастрового учета, 2018).

Информация, содержащаяся в ЕГРН, используется при осуществлении государственной земельной политики в сфере перераспределения земель, их объединения, поддержания земельного рынка и т.д. (Хабарова И.А. Правовые особенности регистрации прав, кадастра недвижимости и кадастровой деятельности, 2018).

На основании данных Единого государственного реестра недвижимости на 01.06.2020 г. в России насчитывается 60,8 млн. земельных участков. Почти 37 млн. (61%) с установленными в соответствии с требованиями законодательства границами. Независимо от того факта, что межевание земельных участков является добровольным, число земельных участков с установленными границами в России постоянно растет. Республика Татарстан имеет большую долю земельных участков с установленными границами (93%) [58].

В настоящее время создана система единовременного осуществления государственного кадастрового учета (АИС ГКН) и государственной регистрации прав на недвижимость – Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). На ФГИС ЕГРН в России переведено 80 регионов из 85-и. Республика Татарстан перешла на новую систему с 16.09.2020г. (рис. 6).

Задачами ФГИС ЕГРН являются:

- объединение в единый информационный ресурс кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество;
- ведение учетно-регистрационной процедуры в электронном виде;
- увеличение достоверности сведений;
- модернизация предоставления государственных услуг в области кадастрового учета и регистрации [46].

Создание данной системы привело к преобразованию информационно-технологической инфраструктуры Росреестра и частичному украшению

деятельности кадастрового инженера (Гречина М.О. Федеральная государственная информационная система ведения ЕГРН, 2017).



Рис. 6. Переход на ФГИС ЕГРН

Создание единой автоматизированной системы на основе геопортала позволяет устранить существующие проблемы при управлении объектами недвижимости, такие как: неактуальность (дублирование, разночтение) сведений; отсутствие систематизации пространственной информации, которая влечёт к потере правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов; нарушения «прозрачности» совершения сделок с недвижимостью (Барсукова Г.Н. Информационное обеспечение рационального управления объектами недвижимости, 2019).

Рассмотрев вышеприведенный материал, можно сделать вывод о том, что система государственного кадастрового учета недвижимости достаточно хорошо проработана и накоплен значительный опыт по ее ведению.

Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА ИЗУЧАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общие сведения

Границы территории муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» установлены в соответствии с Законом Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» от 26.01.2005г. [16; 59].

Термины «район» и «регион» трактуются нередко как синонимы. Однако различия между ними проявляются при тексонировании (регион как макро-территория, район – меньшая), а также при обозначении группы контактно-размещенных государств [37].

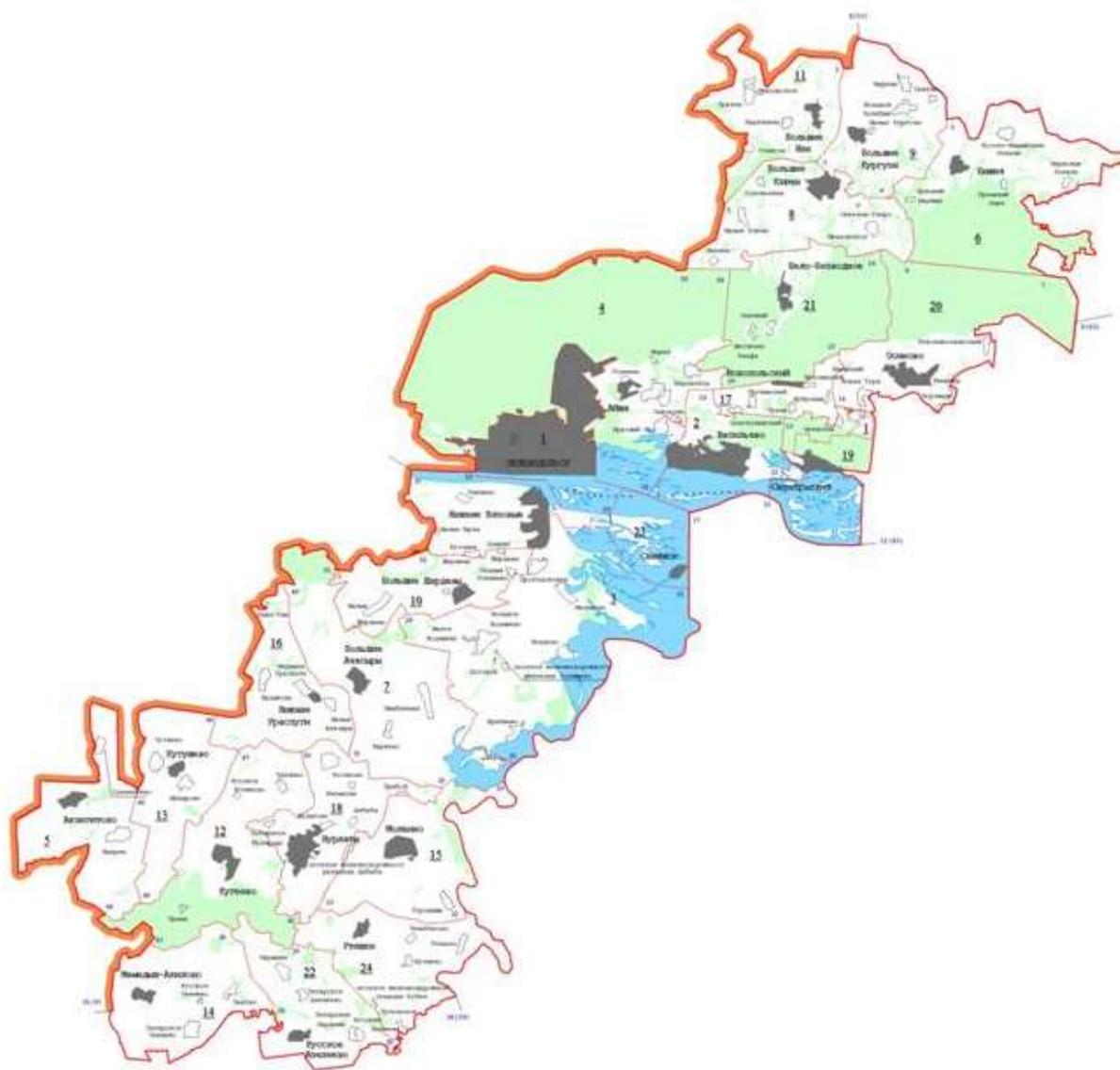


Рис. 7. Граница Зеленодольского муниципального образования

Граница муниципального образования «поселок городского типа Васильево» принята в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 г. № 24-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» (рис. 8) [16].

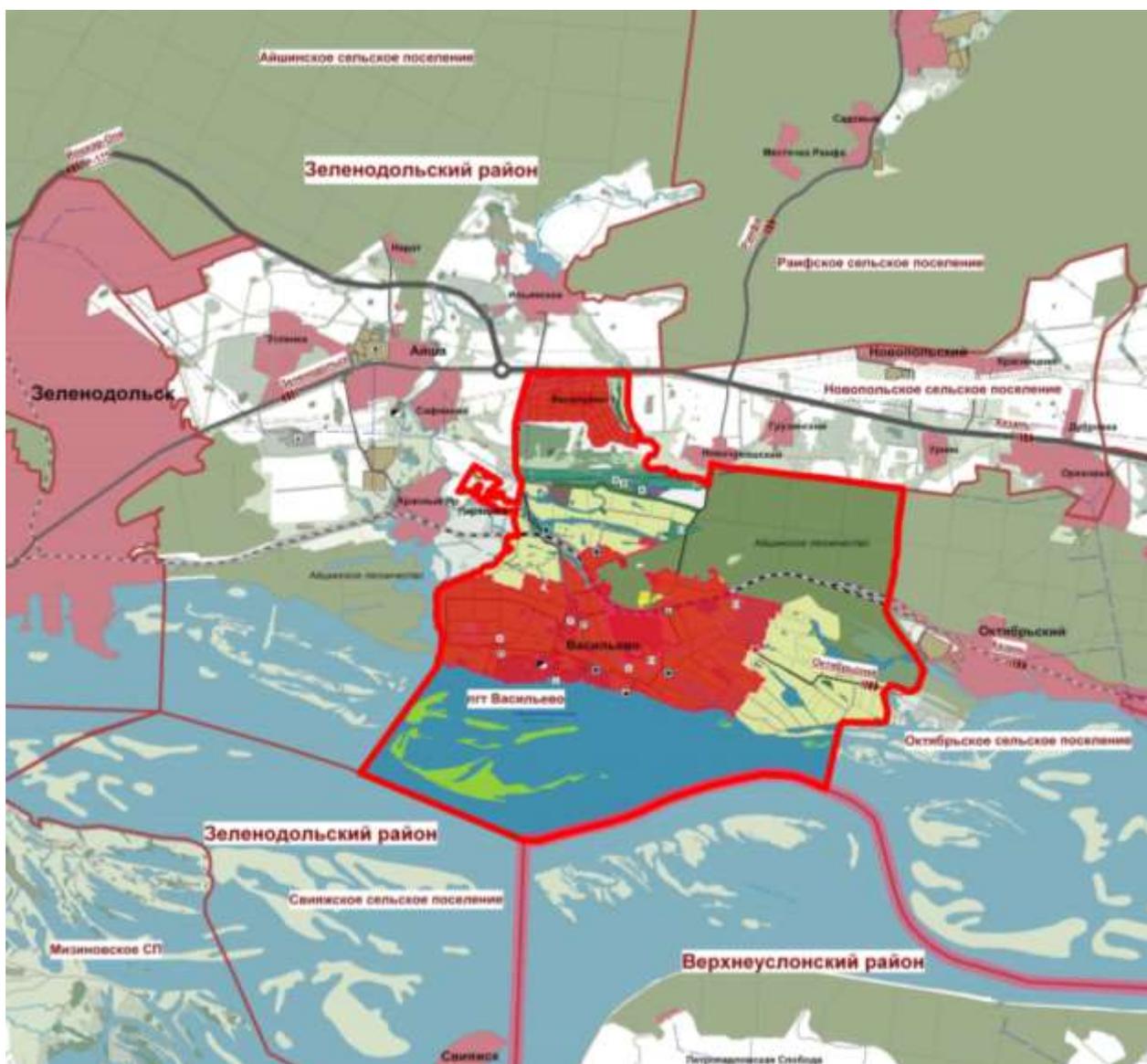


Рис. 8. Территория ПГТ «Васильево»

Зеленодольского муниципального района

ПГТ Васильево расположено на северо-западе Республики Татарстан, в центральной части Зеленодольского муниципального района, в 10 км к востоку от города Зеленодольск, в 25 км к западу от города Казани, на левом берегу р.Волга. Общая площадь составляет 4025,0 га [25].

Баланс планируемого функционального использования территории муниципального образования «пгт.Васильево» представлен в таблице 2.

Таблица 2

Баланс функционального использования территории
муниципального образования «пгт.Васильево» [25]

| № п/п | Наименование территории | Существующее положение (2020г.) | |
|-------|--|---------------------------------|-------|
| | | га | % |
| | Общая площадь территории муниципального образования «пгт.Васильево», в том числе: | 4025 | 100 |
| | Территория пгт.Васильево, в том числе: | 931,35 | 23,1 |
| 1 | Жилые зоны, в том числе: | 401,87 | 10,0 |
| | зона застройки индивидуальными жилыми домами | 355,01 | 8,8 |
| | зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 27,86 | 0,7 |
| | зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 16,15 | 0,4 |
| | зона застройки многоэтажными жилыми домами | 2,85 | 0,1 |
| 2 | Общественно-деловые зоны, в том числе: | 28,59 | 0,7 |
| | многофункциональная общественно-деловая зона | 9,74 | 0,2 |
| | зона специализированной общественной застройки | 18,84 | 0,5 |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе: | 106,22 | 2,6 |
| | производственная зона | 56,52 | 1,4 |
| | коммунально-складская зона | 1,45 | 0,0 |
| | зона инженерной инфраструктуры | 12,60 | 0,3 |
| | зона транспортной инфраструктуры | 35,65 | 0,9 |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе: | 197,08 | 4,9 |
| | зона сельскохозяйственных угодий | 124,05 | 3,1 |
| | зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 73,03 | 1,8 |
| 5 | Зоны рекреационного назначения, в том числе: | 19,52 | 0,5 |
| | зона лесов | 9,33 | 0,2 |
| | зона отдыха | 0,08 | 0,002 |
| | зона озелененных территорий общего пользования | 10,11 | 0,3 |
| 6 | Зоны специального назначения, в том числе: | 4,64 | 0,1 |
| | зона кладбищ | 2,48 | 0,1 |
| | зона озелененных территорий специального назначения | 2,16 | 0,1 |
| 7 | Зона акваторий | 38,37 | 1,0 |
| 8 | Иные зоны | 135,07 | 3,4 |

Местоположение объекта работ представлено на рисунке 9.

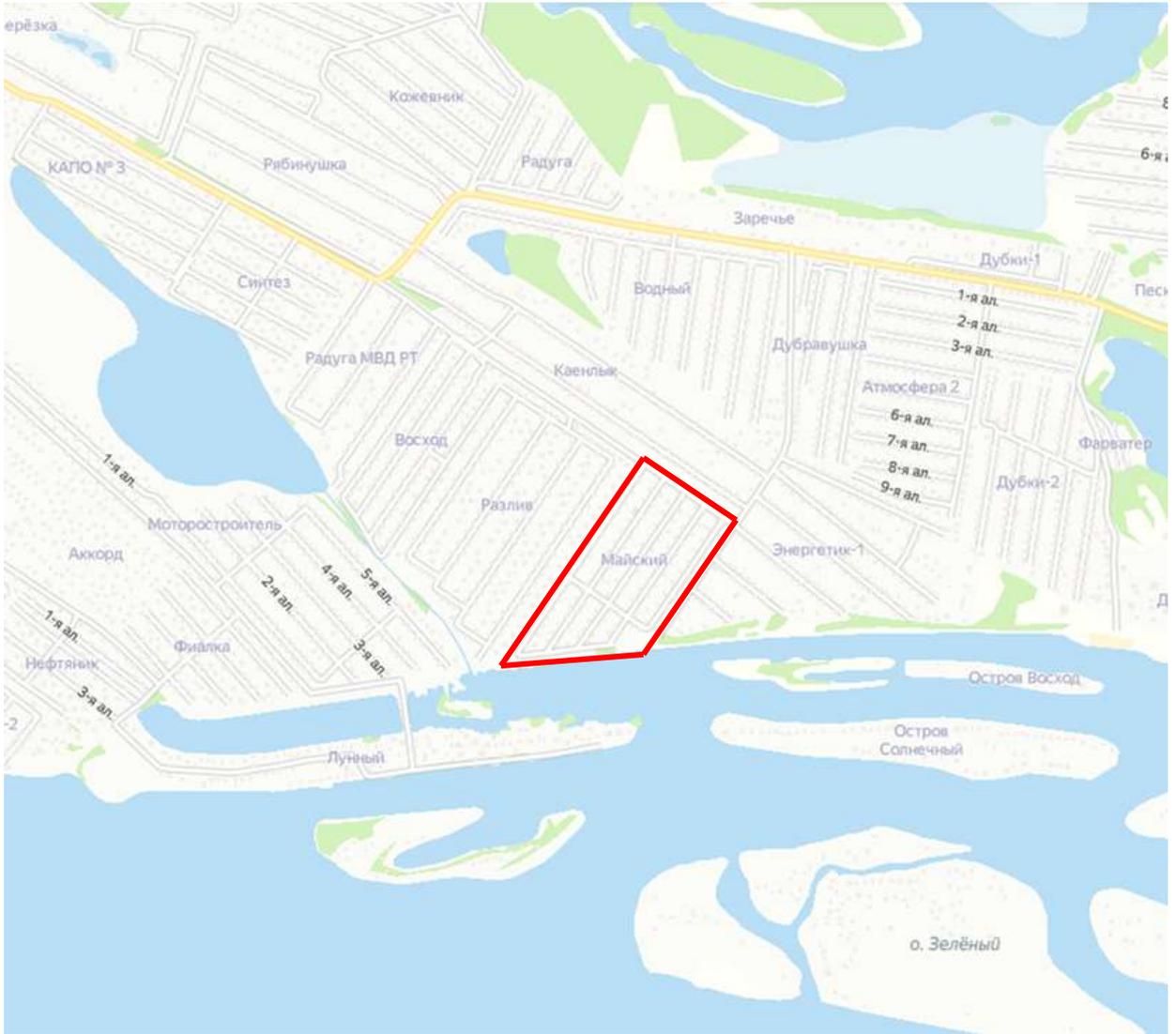


Рис. 9. Местоположение объекта работ [62]

2.2 Природно-климатические условия изучаемой территории

Ссылаясь на материалы ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан», по климатическим условиям изучаемая территория расположена в климатическом подрайоне ПВ, характеризующемся умеренно-континентальным климатом [25].

Средняя месячная и годовая температура представлена в таблице 3.

Таблица 3

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | год |
|-------|-------|------|-----|------|------|------|------|------|-----|------|------|-----|
| -10,7 | -10,7 | -4,2 | 5,5 | 13,4 | 18,1 | 20,1 | 17,7 | 11,7 | 4,8 | -3,4 | -8,9 | 4,5 |

Среднегодовое количество осадков составляет 489,4 мм (таблица 4).

Таблица 4

Среднемесячное и годовое количество осадков, мм

| І | ІІ | ІІІ | ІV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | год |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 34,2 | 23,1 | 26,4 | 25,7 | 34,7 | 58,7 | 67,0 | 50,0 | 50,8 | 46,0 | 37,5 | 35,3 | 489,4 |

В течение года на территории преобладают ветры юго-западного направления. Данные о направлении ветра и штилей в течение года представлены на рисунке 10.

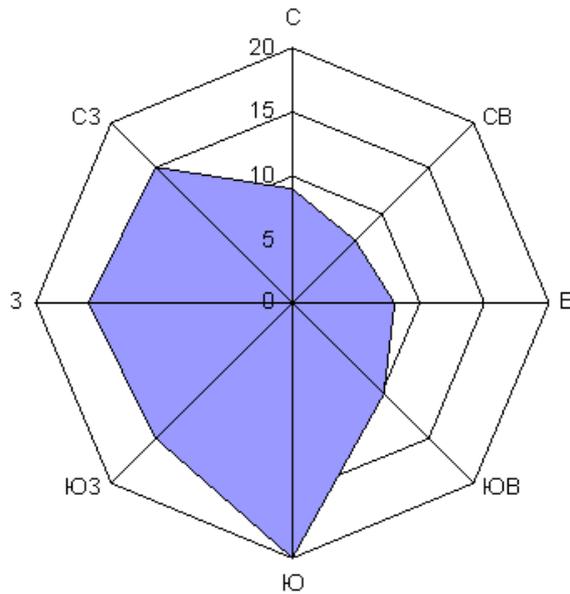


Рис. 10. Повторяемость ветров по направлениям (%)

2.3 Рельеф и геологическое строение

Рельеф изучаемой территории представляет собой аккумулятивную поверхность долины реки Волга. Рельеф местности представляет собой наклонную равнину с хорошо выраженными уступами древних левобережных террас р. Волги. Абсолютные высоты колеблются от 53 (урез воды Куйбышевского водохранилища) до 99 м [25]. Общий уклон рельефа понижается в сторону Куйбышевского водохранилища (рис. 11).



Условное обозначение:

-  - горизонтали;
-  - изучаемая территория.

Рис. 11. Обзорная схема с топографической карты ГГЦ
изучаемой территории (рельеф местности)

На территории располагаются множество озер и заболоченных участков, в большинстве случаев заторфованные.

В геологическом строении принимают участие породы верхнепермского возраста и четвертичные отложения.

2.4 Гидрогеологическая характеристика

Изучаемая территория расположена в пределах Камско-Вятского артезианского бассейна. Зона распространения пресных подземных вод, занимающих верхнюю часть гидрогеологического разреза, ограничивается, в основном, глубинами 130-200 м от поверхности. Она охватывает карбонатно-терригенные верхнепермские и аллювиальные глинисто-песчаные неоген-четвертичные отложения [25].

Поверхностные водные объекты муниципального образования «поселок городского типа Васильево» представлены Куйбышевским водохранилищем, р. Сумка, озерами.

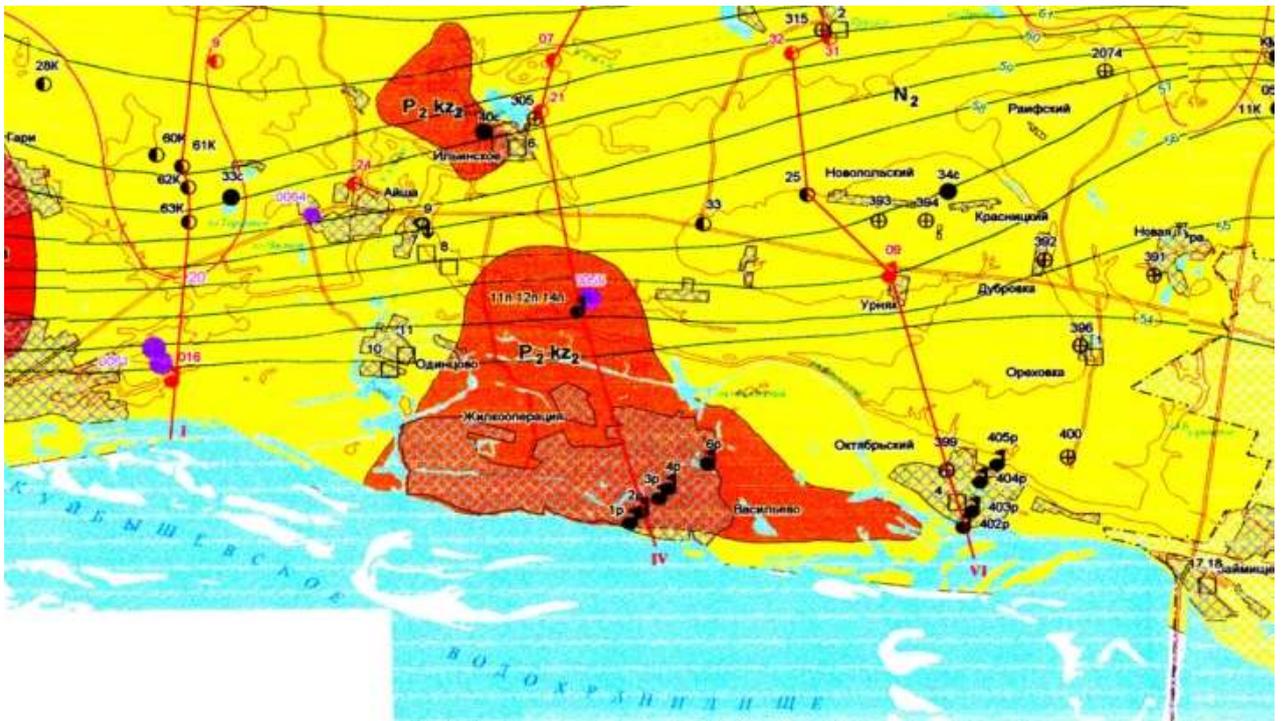
Куйбышевское водохранилище образовано 31.10.1955г. в результате перекрытия р. Волги плотиной Волжской ГЭС у г. Тольятти. Наполнение водохранилища происходило до мая 1957г., когда горизонт воды достиг нормального подпорного уровня (НПУ) – 53,0 м, а площадь водного зеркала – 6150 кв.км.

Длина водохранилища составляет 510 км по р. Волга и 280 км по р. Кама, средняя глубина – 9,3 м, наибольшая 38-41 м. Общая длинна береговой полосы составляет 2604 км, из них 6,5 км – в пределах территории муниципального образования «поселок городского типа Васильево».

Река Сумка – левый приток р. Волги. Длина – 36 км, площадь водосбора 250 км², общее падение высот - 109 м. Русло реки слабоизвилистое, пересыхающее как в среднем течении реки, так и в нижнем. Река Сумка протекает вдоль западной границы территории муниципального образования «поселок городского типа Васильево», образуя залив Куйбышевского водохранилища.

На территории населенного пункта расположено большое количество озер.

Гидрологическая карта представлена на рисунке 12 [25].



Условные обозначения к гидрогеологической карте

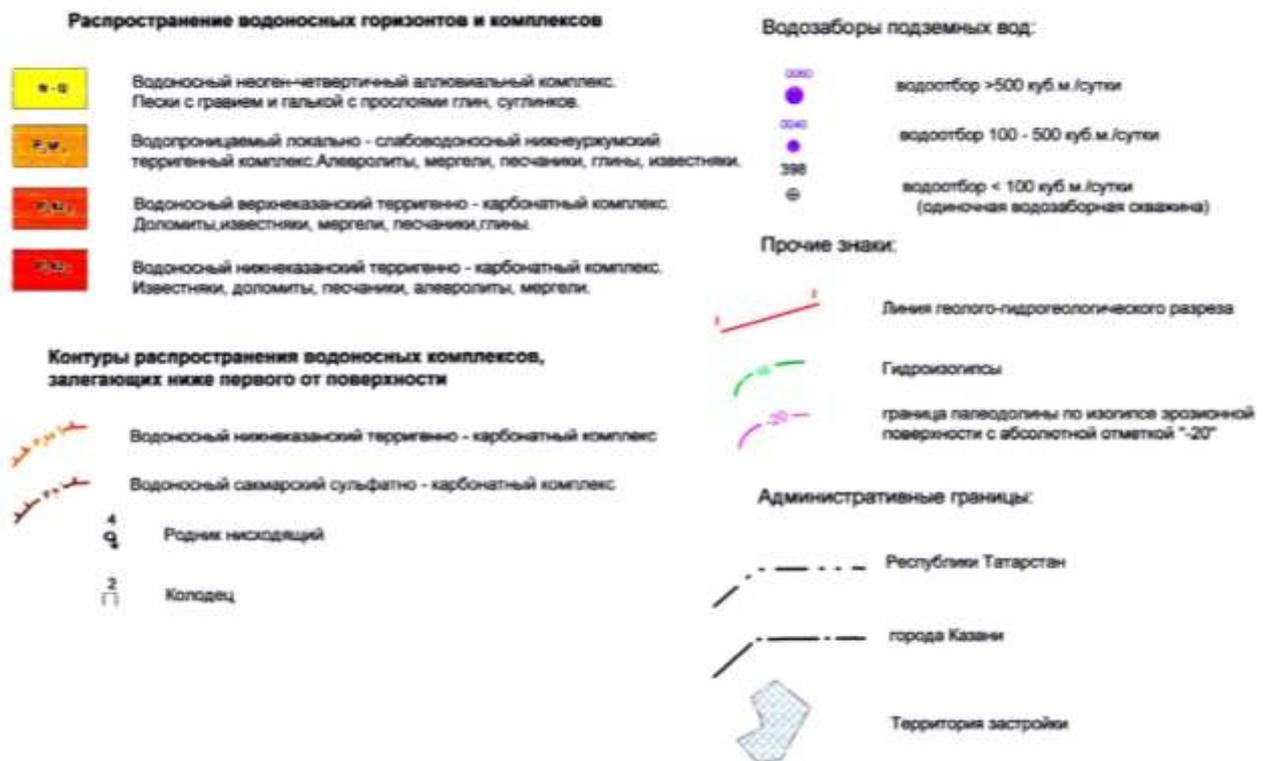


Рис. 12. Гидрогеологическая карта

Глава III. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ЭТАП КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

3.1 Общая характеристика объекта работ

Некоммерческое садоводческое общество «Майский» санаторий «Васильевский» расположено в восточной части поселка городского типа «Васильево» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан. Большинство земельных участков находятся в пределах кадастрового квартала с номером 16:20:015101. Участкам, пересекаемым данным кварталом (находятся в двух кварталах), присваивается нулевой квартал (16:20:000000) (рис.13).



Рис. 13. Кадастровый квартал 16:20:015101 [57]

Согласно архивной выписке из Постановления главы администрации Зеленодольского муниципального района и г. Зеленодольска №1276 от

22.08.1994г. [приложение 1] земельные участки некоммерческого садоводческого общества «Майский» санаторий «Васильевский» были переданы гражданам-членам садоводческого товарищества в собственность в размерах, согласно прилагаемым спискам, по мере их поступления на общей площади 5,19 га. Земли общего пользования в размере 0,80 га передали в коллективно-долевую собственность гражданам садоводческого некоммерческого объединения согласно ст.24 ФЗ-217 [15]. Схема земельных участков территории садоводческого общества приведена на рисунке 14.

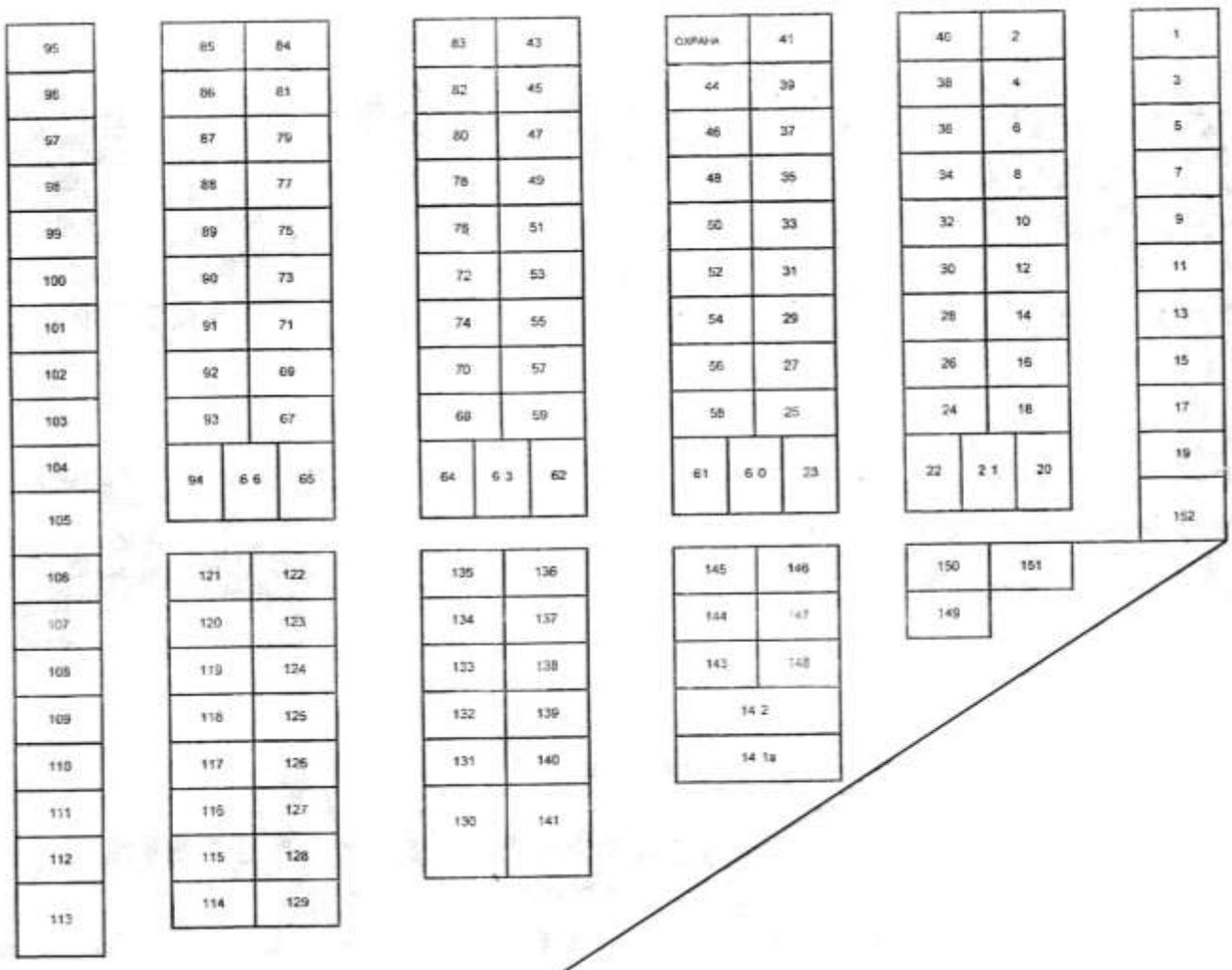


Рис. 14. Схема земельных участков НСО «Майский» санаторий Васильевский»

В совокупности с планами землепользования градостроительные регламенты определяют условия застройки земельных участков, а также формируют внешний вид городов и населенных пунктов страны [40].

В соответствии с картой градостроительного зонирования муниципального образования «пгт Васильево» [приложение 2] территория НСО «Майский» санаторий Васильевский» расположена в зоне Ж4 (зона садоводств и дачных участков) (рис. 15).



Условные обозначения:

- Ж4 - зона садоводств и дачных участков;
- изучаемая территория.

Рис. 15. Карта градостроительного зонирования изучаемой территории

Ст. 30 Градостроительного кодекса РФ разъясняет состав и содержание правила землепользования и застройки территорий муниципальных образований [3]. Согласно ч.III ст.36 Правилам землепользования «пгт Васильево» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан принятых Решением Совета ПГТ «Васильево» №132 от 01.02.2013г. (с изм. №68 от 13.07.2016г., №157 от 18.09.2017г.) Зона садоводств и дачных участков Ж4 выделена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур [24; 26].

Основные виды разрешенного использования недвижимости: садовые и дачные дома. Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков имеющие вид разрешенного использования «садоводство»: минимальная площадь 300 кв.м, максимальная – 600 кв.м [24; 26].

3.2 Сбор необходимой информации

После заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ [приложение 3] с организацией, занимающейся кадастровой деятельностью, либо с кадастровым инженером, выступающим как индивидуальный предприниматель, кадастровый инженер заполняет задание на выполнение работ [приложение 4] и начинает сбор необходимой информации.

Так как межевание является добровольным процессом, на очередном из собраний членов НСО «Майский» санаторий «Васильевский», общим голосованием коллективно было решено привести в соответствие границы всех земельных участков. Это поможет решить спорные вопросы по границам между смежными земельными участками, а так же после уточнение фактической площади будет правильно рассчитан земельный налог и кадастровая стоимость земельных участков.

У заказчика кадастровых работ (собственника земельного участка или доверенного лица) запрашиваются все документы на земельный участок и объекты недвижимости, расположенные на этом участке: свидетельство о государственной регистрации права, выписка из ЕГРН, государственный акт, кадастровый план земельного участка и тд.

Кадастровый инженер заказывает в электронном виде выписки из ЕГРН и кадастровый план территории (КТП). Выписки из ЕГРН необходимы для проверки достоверности информации о правообладателе и о характеристиках земельного участка, а так же об ограничениях и обременения. КТП содержит информацию обо всех земельных участках расположенных в одном кадастровом квартале. В соответствии с данными

единого государственного реестра недвижимости и публичной кадастровой карты на 01.11.2020 года 148 земельный участок имеют зарегистрированные права, из них сведения о границах имеются только у 64 земельных участков (рис. 16). Один участок отведен под охрану. Три участка образовались путем объединения 6 участков. Категории земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Список кадастровых номеров земельных участков, чье местоположение границ необходимо уточнить, приведен в таблице 5. Кадастровые номера объектов недвижимого имущества не всегда совпадают с номером участка, но в данном случае практически все номера совпадают.

Таблица 5

Уточняемые земельные участки

| № п/п | Кадастровый номер | Адрес объекта недвижимости |
|-------|-------------------|--|
| 1 | 16:20:015101:4 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 4 |
| 2 | 16:20:015101:6 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 6 |
| 3 | 16:20:015101:7 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 7 |
| 4 | 16:20:015101:8 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 8 |
| 5 | 16:20:015101:12 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 12 |
| 6 | 16:20:015101:13 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 13 |
| 7 | 16:20:015101:14 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 14 |
| 8 | 16:20:015101:15 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 15 |
| 9 | 16:20:015101:16 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 16 |
| 10 | 16:20:015101:17 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 17 |
| 11 | 16:20:015101:18 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 18 |
| 12 | 16:20:015101:19 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 19 |
| 13 | 16:20:015101:23 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 23 |
| 14 | 16:20:015101:24 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, НСО Майский санаторий Васильевский, участок 24 |
| 15 | 16:20:015101:26 | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, |

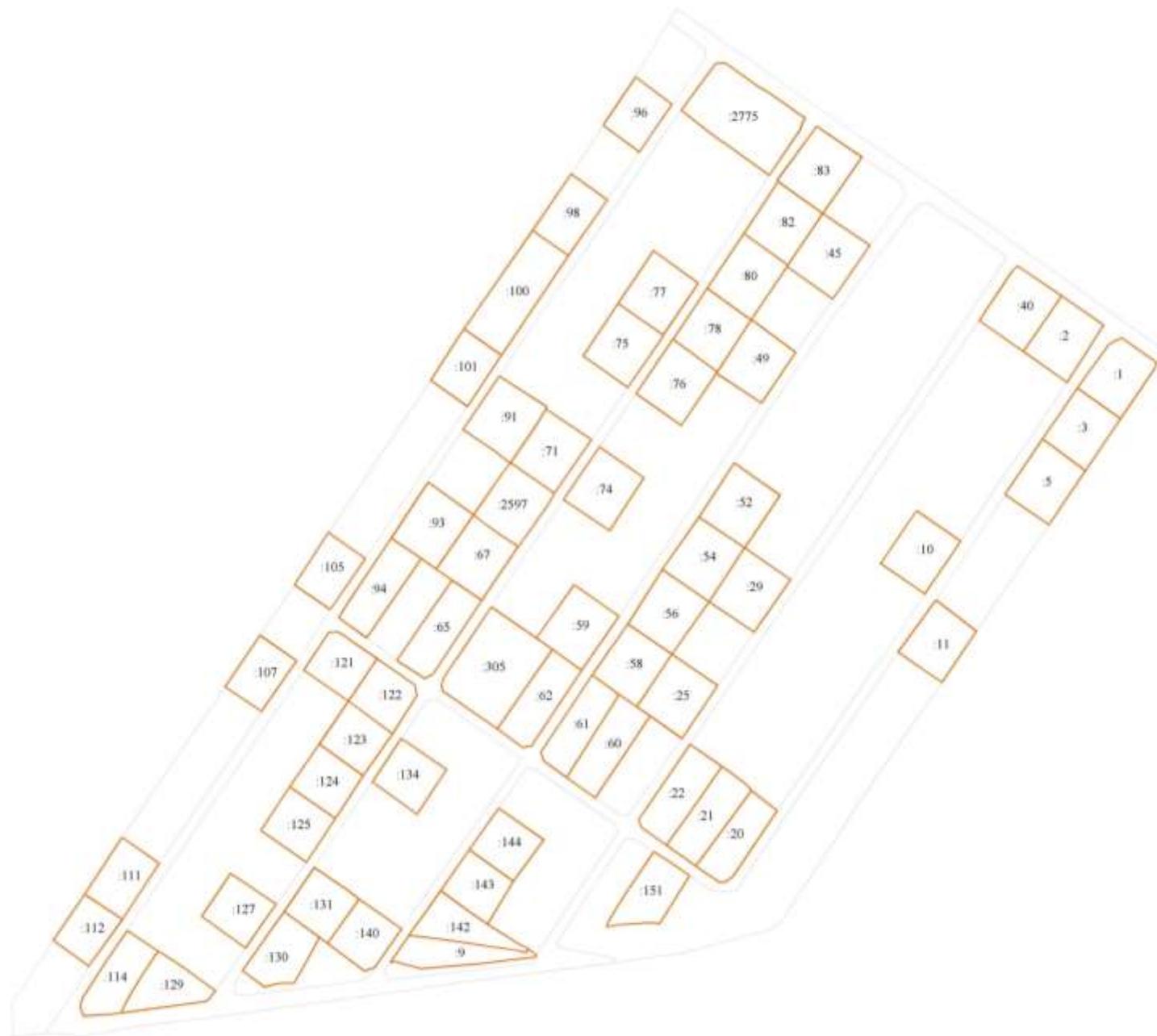


Рис. 16. Чертеж земельных участков с уточненными границами на территории
НСО «Майский» санаторий «Васильевский» М 1:2000

Глава IV. ПОЛЕВОЙ ЭТАП КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

4.1. Система координат и высот

При осуществлении геодезической деятельности выполняются геодезические работы по определению координат точек пространственных объектов, а также по созданию геодезических сетей (в том числе геодезических сетей специального назначения), государственных нивелирных сетей и государственных гравиметрических сетей [14].

При выполнении полевых работ каждый сотрудник должен быть обеспечен средствами индивидуальной защиты. Используемые в работе инструменты, приборы, оборудование должны соответствовать техническим условиям завода-изготовителя и эксплуатироваться в соответствии с требованиями эксплуатационной и ремонтной документации [36].

Система для определения положения точек в пространстве называется системой координат. В геодезии принята правая система плоских прямоугольных координат с нумерацией четвертей по ходу часовой стрелки. Эта система применяется на небольших участках (ось X – северное направление меридиана, ось Y – восточное направление горизонтальной линии).

Расстояние от отвесной линии до уровенной поверхностью называют высотой. В Российской Федерации с 1946г. высота ведется от нуля Кронштадтского футштока, равная среднему уровню Балтийского моря в спокойном его состоянии – Балтийская система высот.

Заинтересованным лицам для выполнения кадастровых и землеустроительных работ, управление Росреестра по Республике Татарстан, предоставляет плановые координаты пунктов ОМС-2 (рис. 17) в местных системах координат (МСК-16) из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ).

Для получения материалов ГФДЗ необходимо обратиться в Управление Росреестра по РТ с заявлением (рис. 18), утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 14.11.2006 №376 [20].

Опорные межевые сети являются сетями специального геодезического назначения. Формирование ОМС необходимо для использования спутниковых методов определения координат (рис. 19). В рамках данного исследования использовались пункты опорной межевой сети 2 класса точности, координаты которых представлены в таблице 6.

Все координаты геодезической съемки местности получены в системе координат МСК-16 (местная система координат: зона 1, Республика Татарстан). Система высот – Балтийская.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Татарстан

Государственный фонд данных,
полученных в результате проведения землеустройства

по заявлению №669 от 26.08.2019

ВЫПИСКА
из каталога плановых координат пунктов опорно-межевой сети ОМС-2
объект: Зеленодольский район, Республика Татарстан

| № п/п | № ОМЗ | Координаты в м | |
|-------|----------|----------------|------------|
| | | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 344 | 16200344 | 480621.10 | 1284426.83 |
| 414 | 16200414 | 480209.52 | 1280891.86 |
| 364 | 16200364 | 479818.02 | 1279539.03 |

Выписка подготовлена отделом землеустройства и мониторинга земель Управления Росреестра по Республике Татарстан из каталога плановых координат пунктов ОМС-2 в МСК-16, хранящегося в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства (инв.№36-о/1326 от 17.12.2016).



исп. Наврозова Г.И. 26.08.2019
89377701500 (1405)

Рис. 17. Выписка из каталога плановых координат пунктов
опорно-межевой сети ОМС-2

**Управление федеральной службы государственной
Регистрации, кадастра и картографии
по Республике Татарстан**

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении документов государственного фонда данных,
полученных в результате проведения землеустройства**

Заинтересованное лицо _____

Ф.И.О. физического лица (полностью) или
наименование юридического лица (полностью)

Документ, удостоверяющий личность физического лица

Паспорт

(наименование, серия, номер, кем и когда выдан)

Адрес постоянного места жительства или преимущественного
пребывания _____

(область, город, улица, дом, корпус, квартира, телефон)

_____ в случае временной регистрации указать также ее полный адрес)

Документ, подтверждающий регистрацию юридического лица

_____ (дата и место государственной регистрации, номер документа,
подтверждающий факт внесения записи о юридическом лице в ЕГРП)

_____ (адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица, в
случае его отсутствия - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического
лица без доверенности)

Документ, подтверждающий полномочия доверенного лица

_____ (наименование, номер, дата)

Прошу предоставить:

Пункты ОМС: _____

Пункты ГТС: _____

Документ, подтверждающий право на получение сведений ограниченного
доступа _____

(наименование, номер, дата, кем и когда выдан)

Объем запрашиваемых документов _____

Подпись заявителя _____ дата _____

Контактный телефон: _____

_____/_____/_____
Ф.И.О., подпись сотрудника, принявшего
заявление

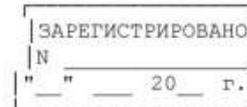


Рис. 18. Заявление о предоставлении документов государственного фонда данных полученных в результате проведения землеустройства

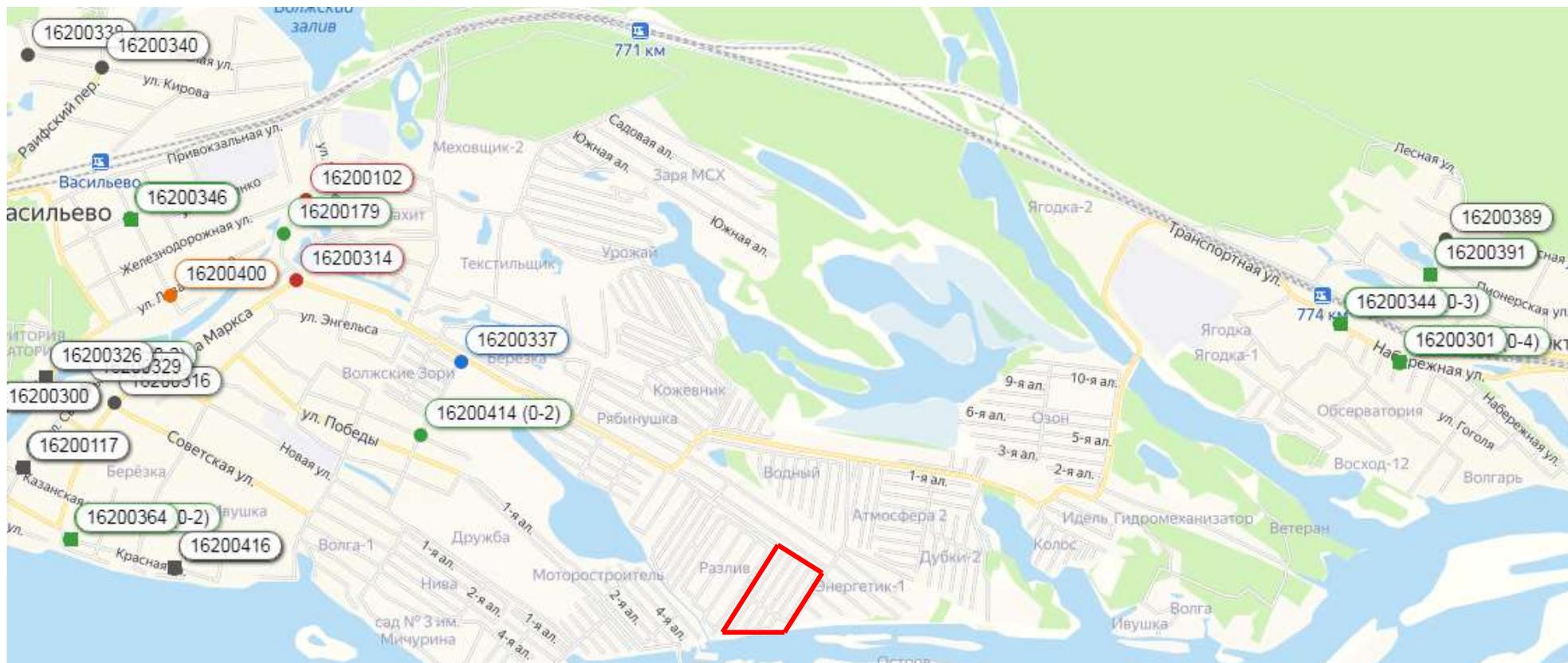


Рис. 19. Пункты опорной межевой сети [61]

Таблица 6

Координаты использованных пунктов опорной межевой сети

| Название пункта | Координаты | |
|-----------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 16200344 | 480621.10 | 1284426.83 |
| 16200414 | 480209.52 | 1280891.86 |
| 16200364 | 479818.02 | 1279539.03 |

4.2. Геодезическое оборудование

Кадастровая съемка изучаемой территории выполнялась с помощью спутникового геодезического двухчастотного приемника JAVAD Triumph-1 (рис. 20).



Рис. 20. GNSS-приемник спутниковый геодезический
многочастотный JAVAD TRIUMPH-1

В таблице 7 представлены технические характеристики GNSS приемника JAVAD Triumph-1.

Таблица 7

Характеристика геодезического GNSS приемника

| Характеристики | Название прибора | Сканирующая система Геодезический GNSS приемник JAVAD TRIUMPH-1 |
|----------------------------|------------------|--|
| Тип приёмника | | 216-тиканальный интегрированный приёмник, защищённый алюминиевый корпус с интерфейсом MinPad |
| Точность базовой линии | | Гориз.: 3мм + 0,5 ppm; Вертик.: 5мм + 0,5 ppm |
| Точность RTK | | Гориз.: 10мм + 1 ppm Вертик.: 15мм + 1.5 ppm |
| Холодный старт | | <35 сек |
| Тёплый старт | | <5 сек |
| Повторный захват созвездия | | <1 сек |
| Батарей | | Li-Ion, до 15ч. |
| Антенна | | GPS/ГЛОНАСС Интегрированная |
| Внутренняя память | | до 2Гб |
| Запись сырых данных | | до 20Гц |
| Тип корпуса | | водонепроницаемый IP67 |
| Рабочая температура | | -40° С до 55° С |
| Габариты (мм) | | 178 x 178 x 96 |
| Вес(кг) | | 1.7 |

4.3. Метод спутниковых геодезических измерений

Развитие науки и техники позволило создать спутниковый метод определения координат. В настоящее время используются две спутниковые системы определения координат:

- Глобальная навигационная спутниковая система (ГЛОНАСС): российская система определение координат (рис. 21);
- Navigation system with time and ranging global positioning system (NAVSTAR GPS) американская навигационная система (Рис.22).

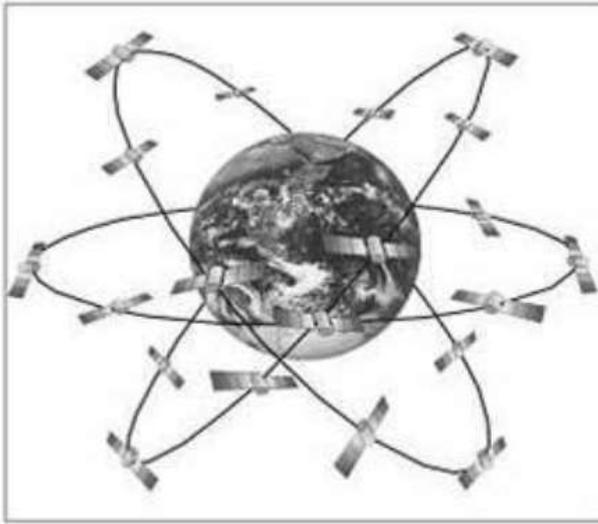


Рис. 21. Схема спутников ГЛОНАСС

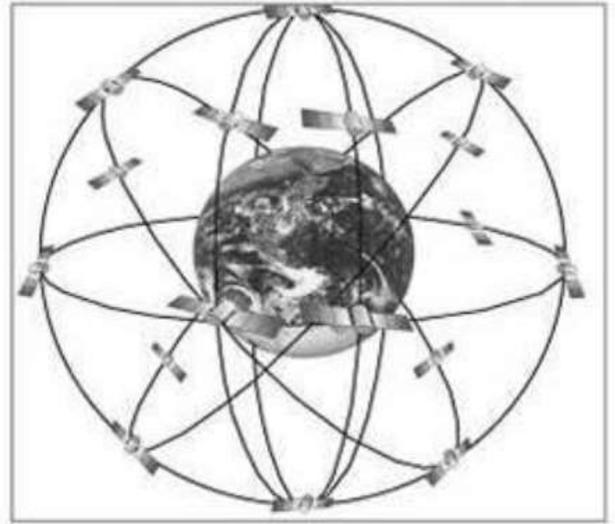


Рис. 22. Схема спутников GPS

Определение координат спутниковым методом проводится в статическом и кинематическом режимах. Статический метод обладает высокой точностью. При измерениях все приемники остаются неподвижными на точках с известными координатами. Кинематический метод проведения измерений занимает меньше времени. Данная методика предусматривает наличие двух приемников: базового и ровера. На оба приемника устанавливается радиомодем, благодаря чему осуществляется связь между ними (Рис.23).

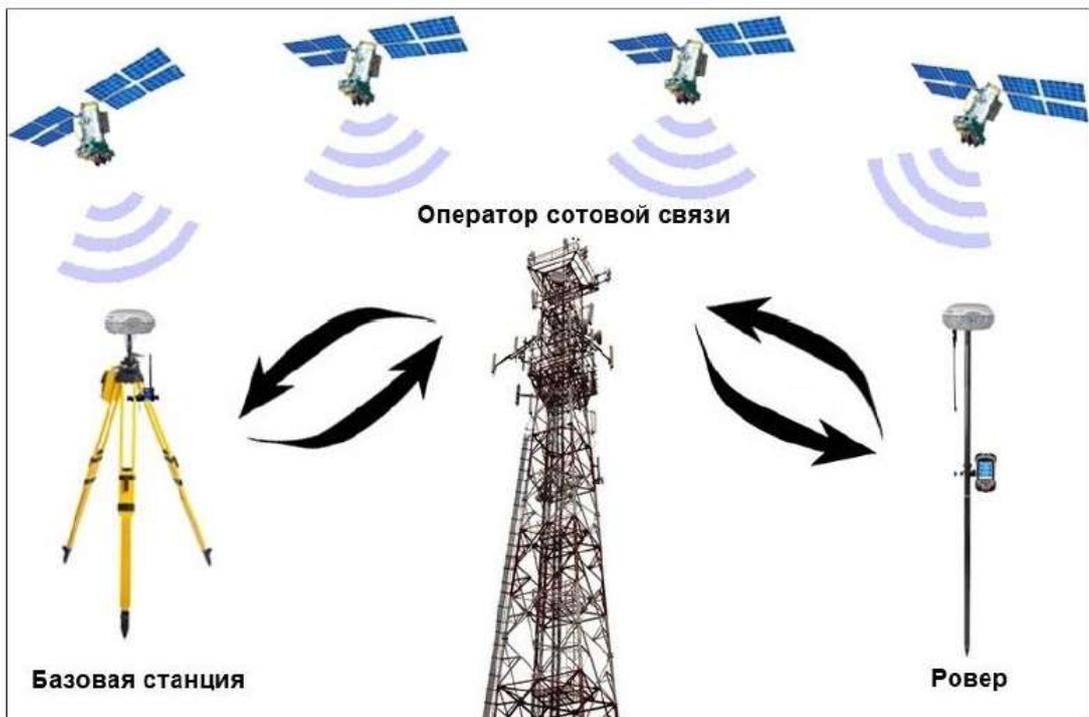


Рис. 23. Принцип кинематического режима спутниковых измерений

Так как межевание требует высокой точности (для категории земель сельскохозяйственного назначения: 0,2 м) и сокращенных сроков выполнения работ, был использован кинематический метод спутниковых измерений, как наиболее доступный, в том числе с финансовой точки зрения.

Привязка поворотных точек границ земельных участков проведена 02.11.2020г., используя GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный TRIUMPH-1-G3T в режиме кинематической съемки, в реальном масштабе времени.

После проведения кадастровой съемки проводится камеральная обработка полученных данных. Полученные координаты экспортировались в формате dxf и обрабатывались в программах ГИС «Панорама» и AutoCAD 2014.

Глава V. КАМЕРАЛЬНЫЙ ЭТАП КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

5.1 Программное обеспечение для обработки кадастровой съемки

Развитие вычислительной техники и геоинформатики, оснащение землеустроительных предприятий мощными компьютерами, периферийными устройствами, средствами цифровой картографии и фотограмметрии, появление систем автоматизированного земельного кадастра существенно изменили содержание и технологию землеустроительных работ, что дало возможность приступить к созданию системы автоматизированного землеустроительного проектирования [31].

Обработка результатов кадастровой съемки территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» производилась в программе ГИС «Панорама». Данная программа предназначена для обработки и синхронизации пространственных данных, содержащихся на цифровой векторной карте и хранящихся в различных базах данных (рис. 24).

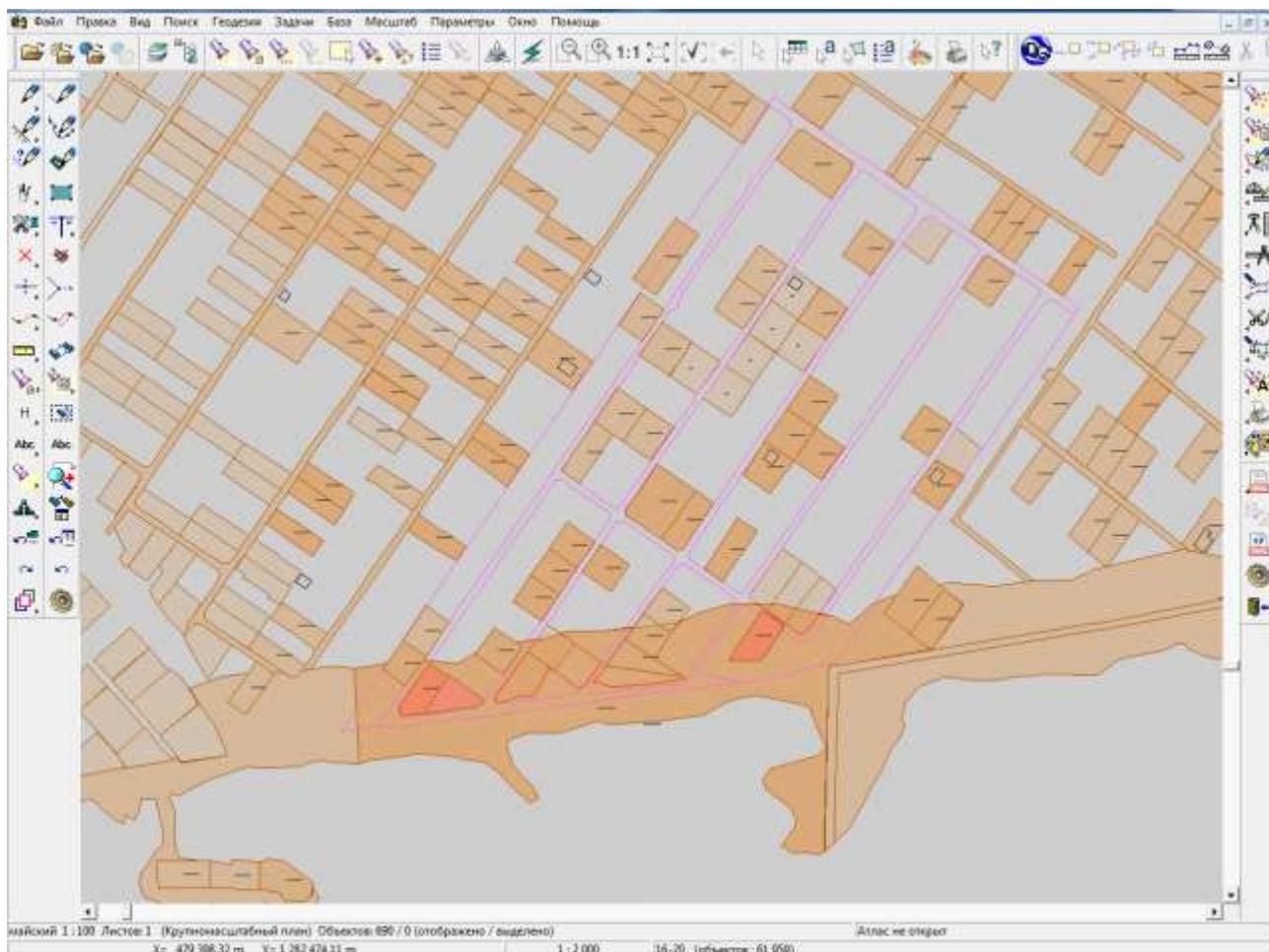


Рис. 24. Обработка кадастровой съемки

в программе ГИС «Панорама»

Для составления чертежей использовалась программа AutoCAD 2014. AutoCAD – двух- и трёхмерная система автоматизированного проектирования и черчения, разработанная компанией Autodesk (рис. 25).

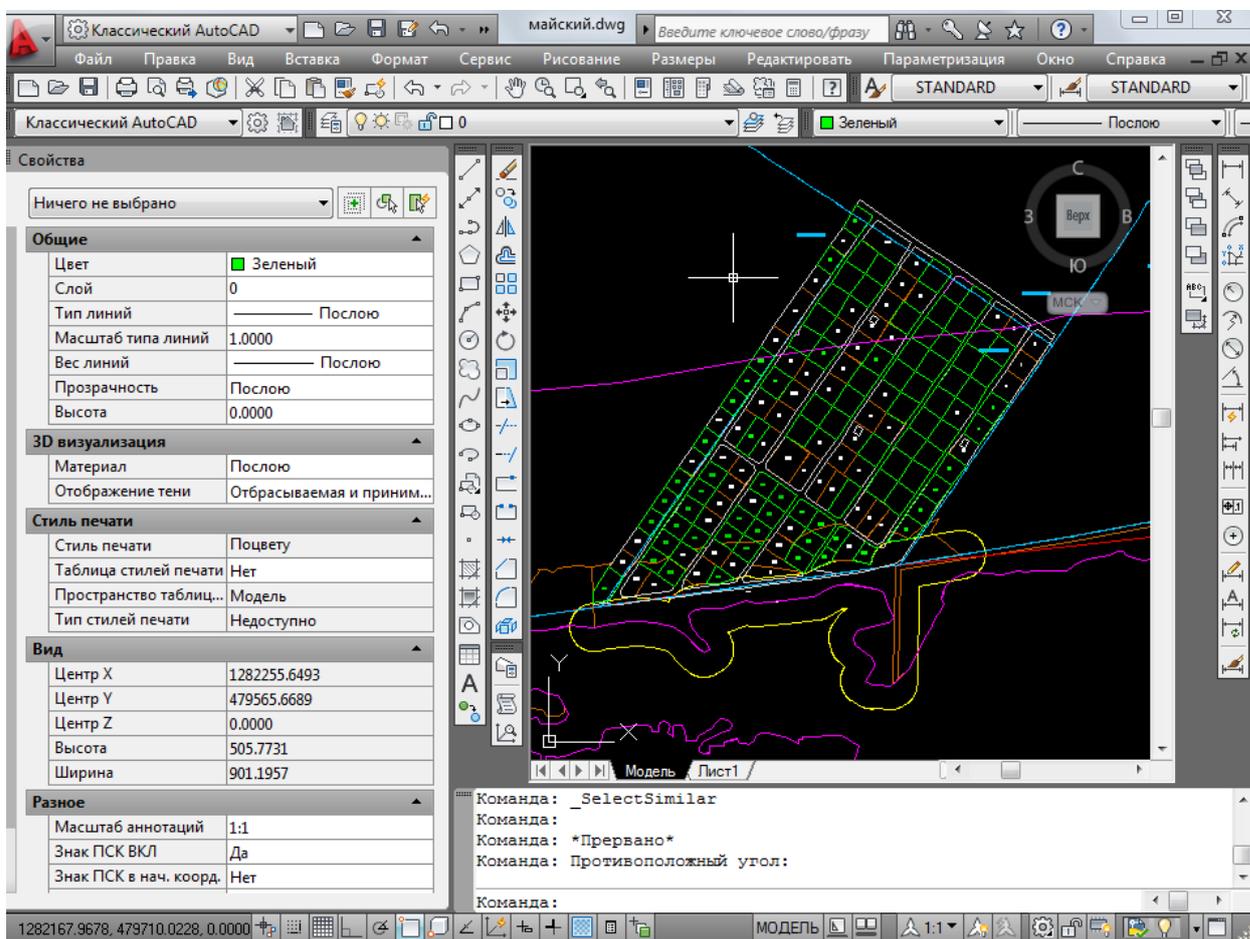


Рис. 25. Обработка кадастровой съёмки
в программе AutoCAD 2014

Чертеж территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» в масштабе М 1:2000 после проведения кадастровой съёмки представлен на рисунке 26.

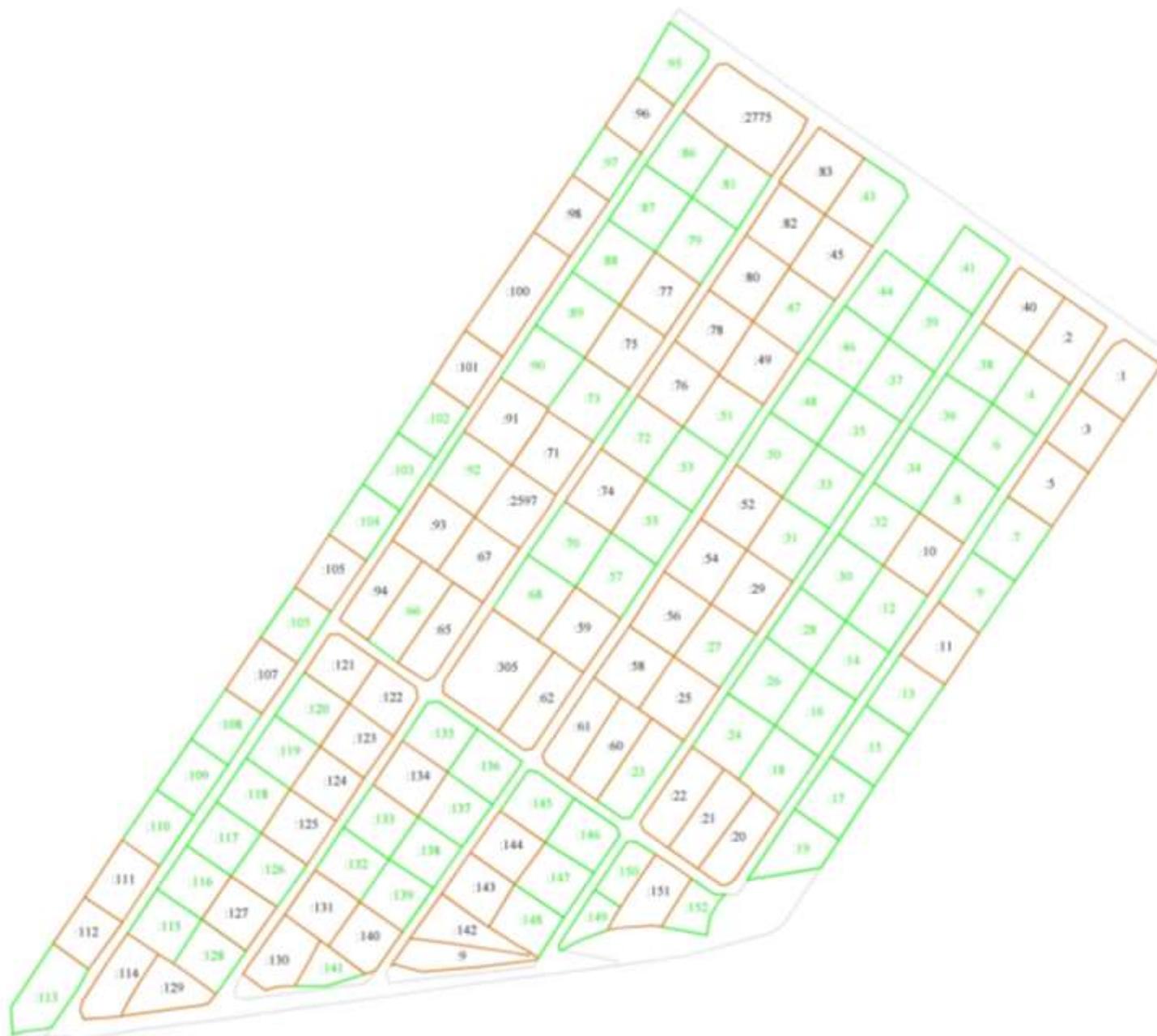


Рис. 26. Чертеж территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский»
после проведения кадастровой съемки М 1:2000

5.1 Обработка полученных данных

После проведения полевого этапа работ необходимо обработать полученные данные геодезической съемки.

Сравнивая данные полученные из Единого государственного реестра недвижимости и кадастровой съемки, было выявлено «пересечение» (наложение) некоторых участков (а именно участки №17; 19; 113; 115; 126; 128; 132; 138; 139; 141; 146; 147; 148; 149; 150; 152) на учтенный земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:3193. «Пересечение» указывает на допущенную реестровую ошибку, которую необходимо исправить.

Изучив выписку их ЕГРН на данный земельный участок (рис. 27) было выявлено, что вид разрешенного использования данного объекта недвижимости «земельные участки (территории) общего пользования», а статус записи об объекте недвижимости: «временный».

The figure consists of four screenshots of the Unified State Register of Real Estate (EGRN) extract for land plot 16:20:000000:3193. The top-left screenshot shows the general information and technical characteristics of the plot. The top-right screenshot shows the cadastral plan and the plot's location within the cadastral district. The bottom-left screenshot shows the cadastral plan and the plot's location within the cadastral district. The bottom-right screenshot shows the cadastral plan and the plot's location within the cadastral district, with a highlighted area on the plot.

Рис. 27. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:3193

Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» было введено понятие «временного» статуса сведений государственного кадастра недвижимости. Для того чтобы они перестали быть временными, права либо ограничения (обременения) прав на него (например, аренда) на такой объект недвижимости должны быть зарегистрированы. Срок, в течение которого должна совершиться регистрация права, составляет пять лет со дня постановки на кадастровый учет земельного участка. Поэтому, если на кадастровом учете стоит земельный участок со статусом «временный», процедуру его оформления необходимо продолжить, а именно зарегистрировать права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). В противном случае, по истечении пяти лет земельный участок автоматически снимается с кадастрового учета и приобретает статус «аннулированный». После чего кадастровый учет начинается заново.

Дата истечения срока временного характера земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 по выписке из ЕГРН: 24.09.2021г.

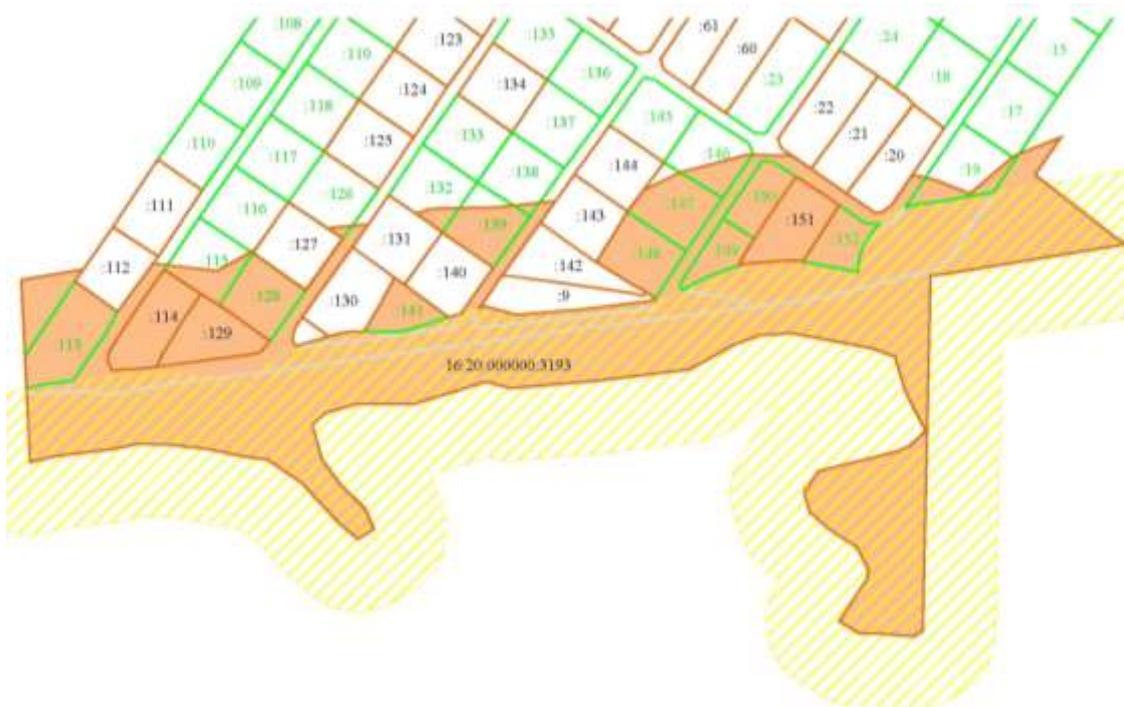
Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 не установлен, данный объект недвижимого имущества находится в муниципальной собственности и его невозможно снять с государственного кадастрового учета.

В ситуации, когда земельный участок имеет статус «временный», чтобы уточнить местоположение границ земельных участков «пересекающих» земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:3193 необходимо подготовить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193.

Территория НСО «Майский» санаторий «Васильевский» расположена в непосредственной близости к Куйбышевскому водохранилищу, можно сделать вывод, что границы земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 показывают границу водного объекта. Следовательно, при

составлении схемы расположения необходимо учитывать расстояние в 20 м. Ширина береговой полосы согласно ст.6 Водного кодекса Российской Федерации не должна превышать 20 м (рис. 28).

Муниципальное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» РТ выдает Распоряжения на основании подготовленной схемы расположения земельного участка, строго соблюдая расстояние до границы водного объекта, запрашивая вместе со схемой расположения и ситуационный план уточняемых границ садоводческих земельных участков с указанным расстоянием до границы водного объекта. Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается. По этой причине некоторые участки с южной стороны садоводческого общества (земельные участки №19; 113; 141; 149; 152) невозможно было полностью поставить на учет, в тех границах и площади, в которых они существуют на местности фактически. Этот вопрос можно решить только в судебном порядке.



Условные обозначения:

- земельные участки с уточненным местоположением границ;
- земельные участки местоположение границы, которых не установлено на местности;
- земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:3193;
- зона береговой полосы от границы водного объекта (20 м).

Рис. 28. Чертеж береговой полосы М 1:2000

5.2 Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории – это документ, изображающий границы земельного участка, которые предполагается образовать или изменить. Данный вид технической документации подготавливается по требованиям Приказа Минэкономразвития России №762 [22].

Подготовка схемы расположения земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 на кадастровом плане территории в данном случае необходима для того, чтобы изменить местоположение границ данного участка и убрать «пересечение» с садовыми земельными участками, находящимися на территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский».

При формировании части границ земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 учитывалась ширина береговой линии по требованию Водного Кодекса Российской Федерации.

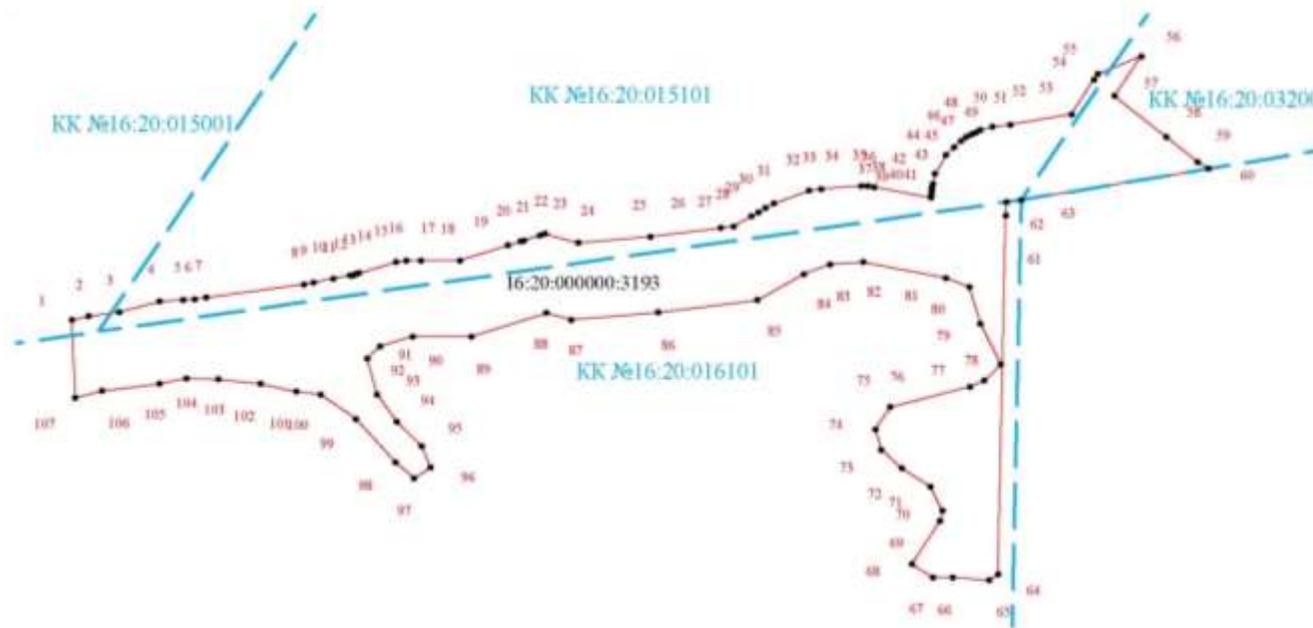
В ходе кадастровых работ по уточнению местоположения садовых земельных участков, было выявлено «пересечение» границ уточняемых земельных участков с земельным участком имеющий статус «временные», с кадастровым номером 16:20:000000:3193, который не является смежным по отношению к уточняемым земельным участкам. Учитывая, что замеры границ землепользования земельных участков производились по объектам искусственного происхождения, существование которых составляет более 15 лет и подтверждается документально (этот факт подтверждает схема территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» и сведения из архивной выписки из постановления главы администрации Зеленодольского района и г. Зеленодольска №1276 от 22.08.1994 г.), сделан вывод о ранее допущенной реестровой ошибке в отношении части местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193.

Суть реестровой ошибки заключается в несоответствии в части сведений границ земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 содержащихся в ЕГРН, фактическому землепользованию, установленному между уточняемыми земельными участками. С целью устранения выявленной реестровой ошибки необходимо уточнить сведения о местоположении смежных границ земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193. Данное «пересечение» будет исправлено при проведении кадастровых работ связанных с подготовкой межевого плана.

Согласование границ земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 проводилось с должностным лицом, имеющим полномочия по согласованию границ земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности и расположенных на территории Зеленодольского муниципального района РТ, согласно Постановления Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района РТ №1049 от 13.05.2019г. [19, приложение 5]. В соответствии со ст.43 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» выявленная реестровая ошибка может быть исправлена одновременно при определении местоположения границ и площади уточняемых земельных участков [13]. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении смежных земельных участков не требуется. Площадь земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193, вычисленная аналитическим способом по координатам, составляет 8175 кв.м (рис. 29). Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории приведена в приложении 6.

После утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района РТ предоставляет Распоряжении [приложение 7]. На основании этого распоряжения будет подготовлены межевые планы для уточняемых земельных участков,

пересекающих земельный участок с кадастровым номером
16:20:000000:3193.



Масштаб 1:2000
 Система координат: МСК-16

Условные обозначения:

| | |
|--|--|
| | - вновь образованная граница земельного участка; |
| | - граница учтенного земельного участка; |
| | - граница кадастрового квартала |
| | - номер характерной новой точки границы земельного участка |
| | - характерная точка границ образуемого земельного участка |
| | - номер кадастрового квартала |

Рис. 29. Чертеж земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 после уточнения части границ

5.4 Межевой план

Получив все необходимые документы и информацию, происходит подготовка технической документации – межевые планы на уточняемые земельные участки. Требования к подготовке межевого плана устанавливаются правилами оформления межевого плана приведенными в Приказе Минэкономразвития №921 [23].

Межевые планы составляются в специализированном программном комплексе – «ТехноКад-Экспресс» (рис. 30). Данная программа предназначена для выполнения всего цикла кадастровых работ.

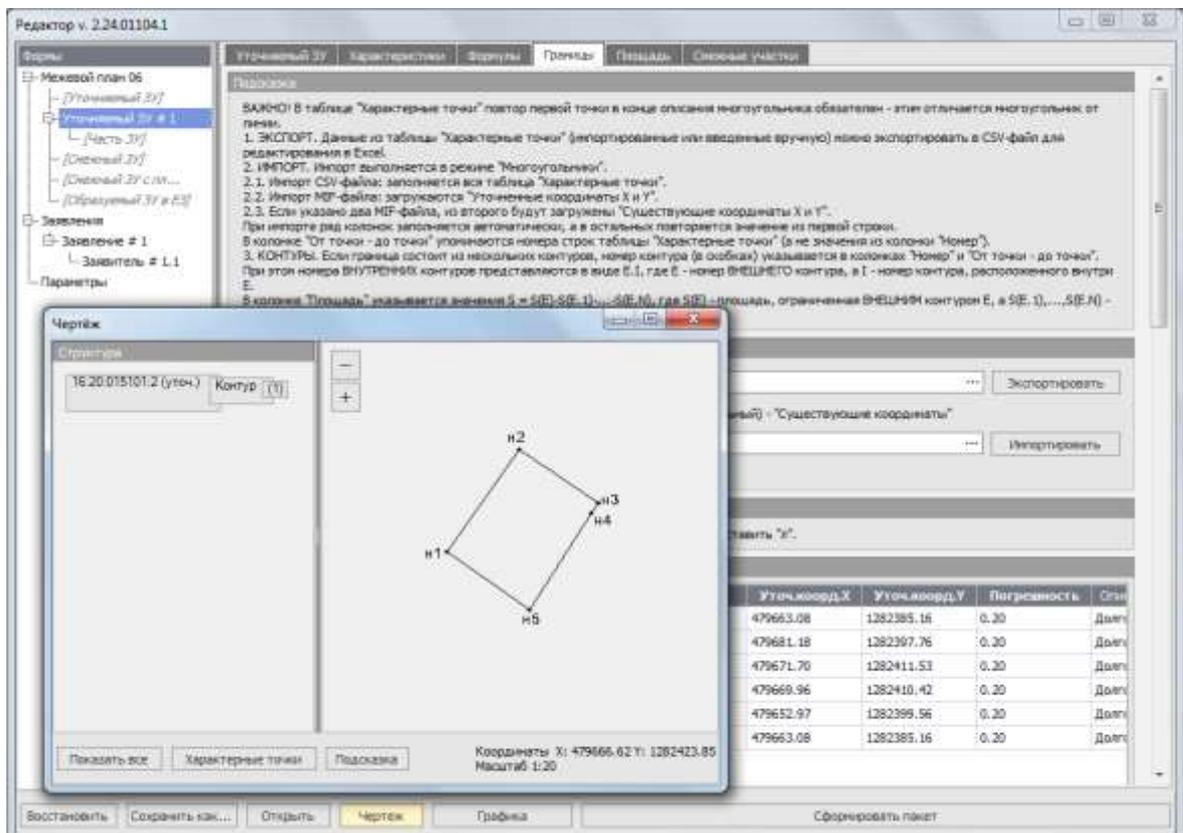


Рис. 30. Формирование межевого плана
в программе «ТехноКад-Экспресс»

Разрабатываемые межевые планы состоят из следующих разделов:

- общие сведения о кадастровых работах;
- исходные данные;
- сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- описание об уточняемых земельных участках;
- заключение кадастрового инженера;

- схема геодезических построений;
- схема расположения земельных участков;
- чертеж земельных участков и их частей;
- акт согласования местоположения границ земельного участка;
- приложения.

На примере межевого плана подготовленного для уточнения местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:20:015101:2, прошедший кадастровый учет, рассмотрены вышеперечисленные разделы.

Текстовая часть.

В разделе «Общие сведения о кадастровых работах» указываются сведения: в связи с чем, подготавливается межевой план; о заказчике кадастровых работ; о кадастровом инженере, подготавливаемый план (рис. 30).

| МЕЖЕВОЙ ПЛАН | |
|--|--|
| Общие сведения о кадастровых работах | |
| 1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: | |
| уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 16:20:015101:2, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Ленинодский муниципальный район, ИСО Майский санаторий Паскьямский, участок 2 | |
| 2. Цель кадастровых работ: | |
| 3. Сведения о заказчике кадастровых работ: | |
| Фамилия, имя, отчество (полностью - при наличии) или наименование юридического лица (полностью - при наличии), полное наименование в регистрационном документе, адрес государственной регистрации, страна места его осуществления, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | |
| 4. Сведения о кадастровом инженере: | |
| Фамилия, имя, отчество (полностью - при наличии) | |
| № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность | |
| Строчный номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СВУС) | |
| Контактный телефон | |
| Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером | |
| Сведения о наименовании юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица | |
| Договор на выполнение кадастровых работ от | |
| Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" | |
| Дата подготовки межевого плана | |

Рис. 31. Общие сведения о кадастровых работах

Раздел «Исходные данные» состоит из перечня документов, которые были использованы для подготовки межевого плана, сведений о геодезической основе, о средствах измерения (рис. 32).

| Исходные данные | | | | | | | |
|--|--|--------------------------|---|--|---|--------------|------------|
| 1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана | | | | | | | |
| № п/п | Наименование документа | | | Реквизиты документа | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Выписка из ЕПТН | | | 99/2019/280124529, ФГИС ЕПТН, 24.08.2019 | | | |
| 2 | Выписка из выданных плановых координат пунктов опорно-межевой сети ОМС-2 | | | 669, Управление Федеральной службы гос. регистрации, кадастра и картографии по РТ, 26.08.2019 | | | |
| 3 | Свидетельство о государственной регистрации прав | | | А.А.Х №029338, Главное управление Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан, 14.12.2005 | | | |
| 4 | План-схема НСО "Майский" | | | б/н, НСО "Майский", 30.09.2019 | | | |
| 5 | План-схема НСО "Майский" (уч.2) | | | б/н, НСО "Майский", 30.09.2019 | | | |
| 2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана | | | | | | | |
| Система координат МСК-16 | | | | | | | |
| № п/п | Название пункта и тип знака геодезической сети | Класс геодезической сети | Координаты, м | | Сведения о состоянии на «26» августа 2019 г. | | |
| | | | X | Y | наружного знака пункта | центра знака | марки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1620044 ОМС-2 | 2 разряд | 480621.10 | 1284426.83 | не обнаружен | сохранился | сохранился |
| 2 | 16200414 ОМС-2 | 2 разряд | 480209.52 | 1280891.86 | не обнаружен | сохранился | сохранился |
| 3 | 1620064 ОМС-2 | 2 разряд | 479818.02 | 1279539.03 | не обнаружен | сохранился | сохранился |
| 3. Сведения о средствах измерений | | | | | | | |
| № п/п | Наименование прибора (инструмента, аппаратуры) | | Сведения об утверждении типа измерений | | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный JAVAD TRIMBLE-J-GIT | | 40045-08, 15.05.2020 | | Свидетельство о поверке № 06004199 выдано 16.05.2019 г. | | |
| 4. Сведения о наличии объектов недвижимости на исходных земельных участках | | | | | | | |
| № п/п | Кадестровый номер земельного участка | | Кадестровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | | - | | | | |

Рис. 32. Раздел «Исходные данные»

Сведения о выполненных измерениях и расчетах состоят из пунктов о методе определения координат характерных точек границ земельных участков и точность определения координат (рис. 32).

Для того чтобы оценить точность определение координат характерных точек объекта недвижимости необходимо рассчитывается средняя квадратическую погрешность, которая определяются по формуле:

$$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}$$

где:

M_t – средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно ближайшего пункта опорной межевой сети;

m_0 – средняя квадратическая погрешность местоположения точки съемочного обоснования относительно ближайшего пункта опорной межевой сети;

m_1 – средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно точки съемочного обоснования, с которой производилось ее определение.

| Сведения о выполненных измерениях и расчетах | | | | |
|--|---|---|--|--|
| 1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей | | | | |
| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка | Метод определения координат | | |
| 1 | 2 | 3 | | |
| 1 | 16:20:015101:2 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | |
| 2. Точность определения положения характерных точек границ земельных участков | | | | |
| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Формулы, применяемые для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M), м | | |
| 1 | 2 | 3 | | |
| 1 | 16:20:015101:2 | $M = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = 0,20$ | | |
| 3. Точность определения положения характерных точек границ частей земельных участков | | | | |
| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Учетный номер или обозначение части | Формулы, применяемые для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M), м | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| 1 | - | - | - | |
| 4. Точность определения площади земельных участков | | | | |
| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Площадь (P), м ² | Формулы, применяемые для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ² | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| 1 | 16:20:015101:2 | 380 | $\Delta P = 3,5 * 0,2 * \sqrt{380} = 14$ | |
| 5. Точность определения площади частей земельных участков | | | | |
| № п/п | Кадастровый номер или обозначение земельного участка | Учетный номер или обозначение части | Площадь (P), м ² | Формулы, применяемые для расчета предельной допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ² |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | - | - | - | - |

Рис. 33. Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»

В сведениях об уточняемых земельных участках указаны координаты и горизонтальные проложения, общие сведения о площади земельных участков, сведения о смежных земельных участках (рис. 34).

| Сведения об уточняемых земельных участках | | | | | | |
|---|---|----------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--|----------------------------|
| 1. Сведения о характеристиках точек границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:20:015101:2 | | | | | | |
| Лист № - | | | | | | |
| Обозначение характеристик точек границы | Координаты, м | | | | Средняя квадратическая погрешность измерения характерной точки (МТ), м | Описание закрепления точки |
| | Существующие координаты, м | | Уточняемые координаты, м | | | |
| | X | Y | X | Y | | |
| п1 | - | - | 479663.08 | 1282583.36 | 0.20 | Долготермометрический маяк |
| п2 | - | - | 479681.18 | 1282597.76 | 0.20 | Долготермометрический маяк |
| п3 | - | - | 479671.70 | 1282411.33 | 0.20 | Долготермометрический маяк |
| п4 | - | - | 479660.96 | 1282410.42 | 0.20 | Долготермометрический маяк |
| п5 | - | - | 479652.97 | 1282598.56 | 0.20 | Долготермометрический маяк |
| п1 | - | - | 479663.08 | 1282583.36 | 0.20 | Долготермометрический маяк |
| 2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 16:20:015101:2 | | | | | | |
| Обозначение части границы | | Горизонтальное приращение (Δ), м | | Описание прохождения части границы | | |
| от т. | до т. | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | |
| п1 | п2 | 22.05 | | - | | |
| п2 | п3 | 16.72 | | - | | |
| п3 | п4 | 2.06 | | - | | |
| п4 | п5 | 20.16 | | - | | |
| п5 | п1 | 17.50 | | - | | |
| 3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 16:20:015101:2 | | | | | | |
| № п/п | Наименование характеристик земельного участка | | | Значение характеристик | | |
| 1 | 2 | | | 3 | | |
| 1 | Площадь земельного участка с учетом поправок: определена площадь (P ± ΔP), м ² | | | 380 × 14 | | |
| 2 | Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Рзд), м ² | | | 387 | | |
| 3 | Степень расхождения Р и Рзд (P - Рзд), м ² | | | 7 | | |
| 4 | Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин} и P _{макс}), м ² | | | 300 600 | | |

| Сведения об уточняемых земельных участках | | |
|--|--|---|
| 3 | Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке | 16:20:015101:308 |
| 6 | Иные сведения | - |
| 4. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером 16:20:015101:2 | | |
| Обозначение характеристик точек или части границы | Кадастровый номер земельного участка, смежного с уточняемым земельным участком | Сведения о правообладателе смежных земельных участков |
| 1 | 2 | 3 |
| п1-п3 | 16:20:015101:4 | Инд права Собственность, правообладатель(ы) |
| п1-п2 | 16:20:015101:40 | Инд права Собственность, правообладатель(ы) |

Рис. 34. Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»

Заключение кадастрового инженера является неотъемлемой частью межевого плана (рис. 35), представляющее из себя связный текст, описывающий результаты выполненных кадастровых работ.



Рис. 35. Раздел «Заключение кадастрового инженера»

Графическая часть.

На схеме геодезических построений (рис. 36) указывают пункты опорной межевой сети, от которых производились измерения, расстояние от базовой станции до объекта недвижимости, граница земельного участка.

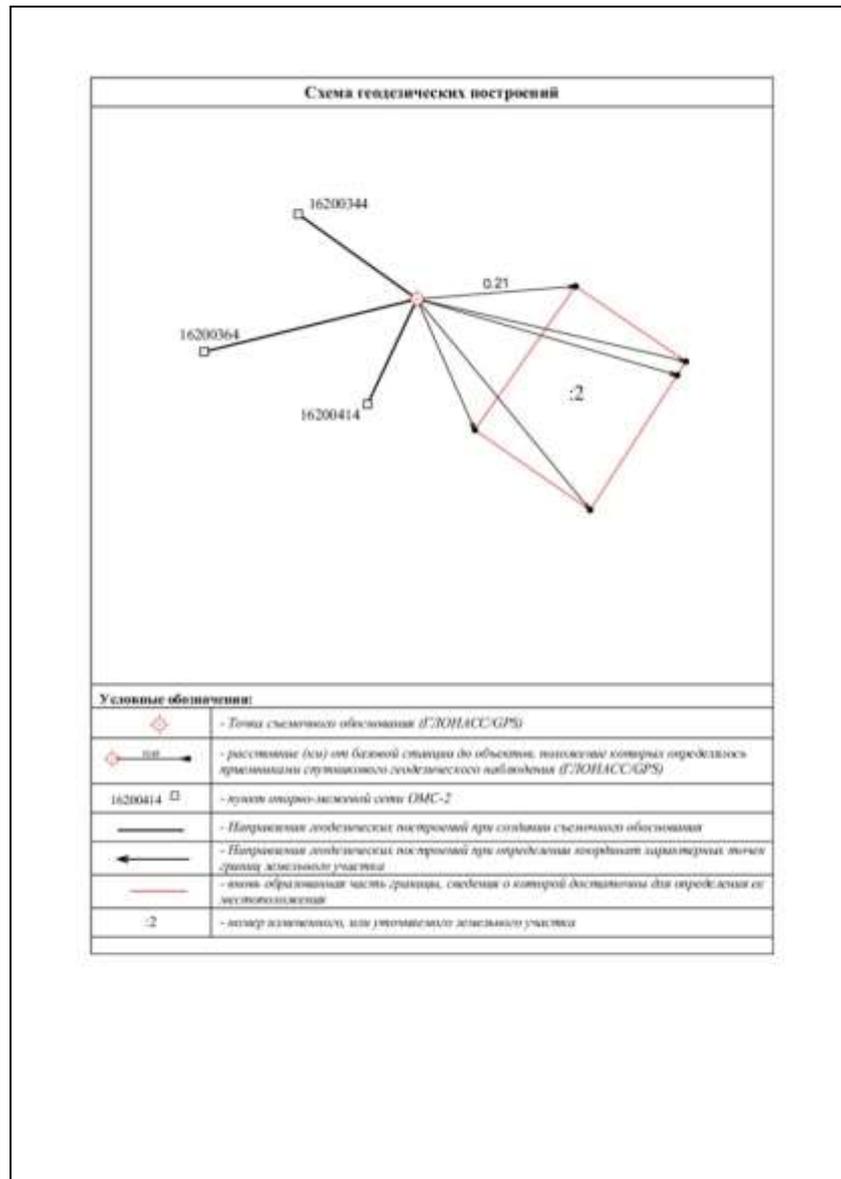


Рис. 36. Раздел «Схема геодезических построений»

Схема расположения земельных участков (рис. 37) отображает: существующие части границ земельного участка, данные о которой содержатся в едином реестре недвижимого имущества; номер кадастрового квартала и земельного участка, на котором расположено сооружение; зона с особыми условиями использования.

Чертеж земельных участков и их частей (рис. 38) отображает контур, точки контура земельного участка и их номера. Каждый раздел графической части межевого плана имеет условные обозначения.

файл со сведениями Документа; * – уникальный набор символов, соответствующий GUID, указанный в XML-файле (TP/@GUID).

В архив всегда входит XML-файл, а также один или несколько файлов с расширением PDF, JPG, XML, ZIP, DXF, RVT, PLN, SKP (графические разделы, документы приложения). Документы приложения, подготовленные на бумажном носителе, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF.

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
- <MP GUID="8ec5fb25-3aa3-4ff7-b0b9-79393b607bfb" VersionSoftware="2.19.41002.0" NameSoftware="ТехноКад-Экспресс" Version="06">
  - <Package>
    - <SpecifyParcel>
      - <ExistParcel CadastralNumber="16:20:015101:2">
        <CadastralBlock>16:20:000000</CadastralBlock>
        - <ObjectRealty>
          - <InnerCadastralNumbers>
            <CadastralNumber>16:20:015101:306</CadastralNumber>
          </InnerCadastralNumbers>
        </ObjectRealty>
      - <Area>
        <Area>380</Area>
        <Unit>055</Unit>
        <Inaccuracy>14</Inaccuracy>
      </Area>
      - <EntitySpatial EntSys="Ide26e7897-c0f3-4b46-be81-358128de5190">
        - <SpatialElement>
          - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
            <NewOrdnate DeltaGeopoint="0.20" Y="1282385.16" X="479663.08" PointPref="н" NumGeopoint="1"
              GeopointZacrep="Долговременный межевой знак"/>
          </SpelementUnit>
          - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
            <NewOrdnate DeltaGeopoint="0.20" Y="1282397.76" X="479681.18" PointPref="н" NumGeopoint="2"
              GeopointZacrep="Долговременный межевой знак"/>
          </SpelementUnit>
          - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
            <NewOrdnate DeltaGeopoint="0.20" Y="1282411.53" X="479671.70" PointPref="н" NumGeopoint="3"
              GeopointZacrep="Долговременный межевой знак"/>
          </SpelementUnit>
          - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
            <NewOrdnate DeltaGeopoint="0.20" Y="1282410.42" X="479669.96" PointPref="н" NumGeopoint="4"
              GeopointZacrep="Долговременный межевой знак"/>
          </SpelementUnit>
          - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
            <NewOrdnate DeltaGeopoint="0.20" Y="1282399.56" X="479652.97" PointPref="н" NumGeopoint="5"
              GeopointZacrep="Долговременный межевой знак"/>
          </SpelementUnit>
          - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
            <NewOrdnate DeltaGeopoint="0.20" Y="1282385.16" X="479663.08" PointPref="н" NumGeopoint="1"
              GeopointZacrep="Долговременный межевой знак"/>
          </SpelementUnit>
        </SpatialElement>
      - <Borders>
        - <Border Spatial="1" Point2="2" Point1="1">

```

Рис. 40. XML-документ

После уточнения границ всех земельных участков находящихся на территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» точная площадь садоводческого объединения составляет 6,2 га. Данная площадь, после уточнения границ, практически совпадает с площадью, выделяемой для садоводов НСО «Майский» санаторий «Васильевский» в 1994 году.

По завершению работ заказчику выдается межевой план в электронном носителе для дальнейшего обращения в многофункциональный центр, для того чтобы объекты недвижимости прошли кадастровый учет.

Глава VI. РОЛЬ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ФОРМИРОВАНИИ МЕСТНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО БЮДЖЕТОВ

6.1 Налоги

Налогообложение стало неотъемлемой частью жизни современного человека, а вопросы данной темы – исследованием многих специалистов разных отраслей. Смысл налогов состоит в изымании части валового внутреннего продукта в виде обязательного взноса для формирования экономической составляющей страны. Налоги рассматриваются не только как экономический рычаг в стабильности страны, но и как интерес общества в политической и социальной обстановке, порождающую систему налогообложения. Именно поэтому современные исследователи считают, что налоговая система государства – это наиболее яркое проявление соотношения классовых и групповых интересов, социальных сил, их борьбы и компромиссов [39].

Региональный бюджет формируется за счет собственных и регулирующих источников дохода. В регулирующие доходы входят процентные отчисления от налогов.

Так как налоги решают многие государственные и общественные задачи, от них зависит развитие социальных, экономических и политических систем. Учитывая этот ключевой момент, объект и субъект налогообложения заслуживают внимательного анализа [48].

Принципы налогообложения, прослеживаемый в кадастровой оценке недвижимого имущества, объясняются тем, что кадастровая оценка зависит от стоимости объекта, и входит в состав системы налогообложения недвижимости. Принцип справедливости и определенности налогообложения применительно к кадастровой оценке можно трактовать как принцип открытости и доступности результатов кадастровой оценки недвижимости [38].

Согласно ст.8 Налогового кодекса РФ под налогом понимается обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с

организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности в целях финансового обеспечения деятельности государства и (или) муниципальных образований [7].

Из установленного Налоговым кодексом РФ перечня налогов можно выделить следующие налоги и сборы в отношении земли как объекта недвижимого имущества:

- земельный налог;
- налог на имущество физических лиц;
- государственные пошлины за регистрацию прав.

В рамках выпускной квалификационной работы (магистерской диссертации) наиболее важны будут только региональные и местные налоги. Земельный налог является местным.

Порядок налогообложения земельных участков в Российской Федерации определен гл. 31 Налогового кодекса РФ [7]. Цель установления земельного налога – повышение уровня благополучия территории и служит экономическим рычагом, способствующим повышению эффективности использования земли [7].

Налогоплательщиками земельного налога признаются лица, обладающие земельными участками, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. Не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного пользования или переданных им по договору аренды [7].

Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года.

Для изучаемой территории садоводческого товарищества налоговые ставки, в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, не могут превышать 0,3 % кадастровой стоимости земель.

Сумма налогов исчисляется по истечении налогового периода в соответствии с налоговой ставкой:

$$\text{Кст} * \text{Д} * \text{Нст} * k = \text{ЗН}, \text{ где}$$

ЗН – земельный налог;

Кст – кадастровая стоимость;

Д – размер доли, если земельный участок находится в долевой или совместной собственности;

Нст – налоговая ставка;

k – коэффициент, определяемый в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Рассчитать земельный налог можно с помощью налогового калькулятора на сайте <https://www.nalog.ru/rn16/> [60].

Кадастровые работы оказывают влияние на налоговую сферу региона и муниципальных образований. В настоящее время налогооблагаемой базой является кадастровая стоимость.

Кадастровые работы позволяют избежать неуплату налогов, в случае если площадь земельного участка больше, чем указано в правоустанавливающих документах. А в случае меньшей площади – освобождает собственников от лишних затрат.

Обзор и анализ особенностей систем налогообложения представлен в работах российских ученых В.Б. Безрукова, С.П. Коростелева и т.д. [35].

Следовательно, кадастровые работы способствуют регулированию системы налогообложения и увеличению денежных средств в обороте, что в конечном итоге приведет к росту экономического и социального развития региона.

6.2 Кадастр – механизм управления земельными ресурсами

Платность в использовании земельных участков – принципиальное положение системы землепользования [53]. Плата за землю выполняет следующие задачи:

- обеспечивают рациональное распределение имеющихся земельных ресурсов;

- создают финансовую базу для проведения мероприятий, повышающих качество территории административного образования.

За земельные участки взимают земельный налог, которые находятся в собственности, пожизненном наследуемом владении, бессрочном пользовании.

Государственный кадастр недвижимости занимает главенствующую позицию в системе управления земельными ресурсами. Благодаря земельному кадастру осуществляется управление земельными ресурсами. Данная система позволяет включить земельно-ресурсный потенциал в сферу экономики и организовать рациональное использование земли.

Неэффективное использование земельных ресурсов в стране отчасти связано с проблемами их учета. Административный учет земельных участков и текущая статистика о наличии и использовании земель ведется Росреестром [50].

Глава VII. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ НАМЕЧЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Составление сметы на выполнение кадастровых работ подытоживает весь процесс намеченных мероприятий и подтверждает экономический потенциал проделанной работы.

При составлении денежной сметы на проведение кадастровых работ и выдачи межевых планов, были использованы Приказ Минэкономразвития России от 18.01.2012г. №14 [21], Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 18.07.2014г. №9-1/нпс [18, приложение 8] и справочник базовых цен на проектные работы для строительства СБЦ-2001г. [27].

Смета на выполнение кадастровых работ связанных с составлением межевых планов на земельные участки, находящиеся на территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский», приведена в таблице 8.

Заказчик: Члены некоммерческого садового общества «Майский» санаторий «Васильевский»

Наименование объекта, адрес: садоводческие земельные участки территории НСО Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

Таблица 8

Смета на выполнение кадастровых работ

| № п/п | Виды работ | Объём работ | Номер применяемых таблиц | Расчет стоимости | Сумма |
|-------|---|-------------|--------------------------|------------------|--------|
| 1 | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Стоимость полевых работ: | | | | |
| | плановая и высотная привязка отдельных точек | | СБЦ 2001г. | | |
| | II – категория сложности при расстоянии между точками до 50 м | | | | |
| | Количество точек привязки | 3 | | | |
| | Полевые работы | 84 | таб.48 | 84*3 | 252,00 |
| | Плановая съемка | 0,8 | таб.48 п.3 | 84*0,8 | 67,20 |
| | Работы без командировочных | 0,85 | Оу п.14 | 67,20*0,85 | 57,12 |
| | Расходы по внутр. транспорту | 13,75% | Оу п.9, таб.4 | 57,12*0,1375 | 7,85 |
| | Непредвиденные расходы | 10,0% | Оу п.18 | 7,85*0,10 | 0,79 |

Продолжение табл. 8

| | | | | | |
|------------------------------------|--|------|------------------------|------------|-----------|
| 3 | Районный коэффициент | 1,08 | Оу таб.3 &2 | 8,64*1,08 | 9,33 |
| 4 | Сезонный коэффициент (с ноября по май =1,3) | 1,3 | Оу таб.2 | 1,12*1,3 | 12,13 |
| 5 | Итого с учетом Ки = индекс инфляции по данным Минрегиона | 3,64 | Оу п.20 | 1,12*3,64 | 44,16 |
| 6 | Налог на добавленную стоимость | 20% | Письмо | 44,16*0,20 | 8,83 |
| Итого стоимость 1 точки: | | | | | 52,99 |
| | Кол-во точек | 336 | | 336*52,99 | 17804,64 |
| Итого стоимость полевых работ | | | | | 17804,64 |
| Стоимость камеральных работ: | | | | | |
| 7 | Вычерчивание графической части | | Таб.13 Приказ №14 | | 8,80 |
| | Межевой план (шт.) | 84 | | 4*84 | 336,00 |
| | Лист формата А4 (листов) | 30 | | 1,6*30 | 48,00 |
| | Лист формата А3 (листов) (коэф.2) | 0 | примечание таб.13 | 3,2*0 | 0,00 |
| | Лист формата А2 (листов) (коэф.4) | 0 | | 6,4*0 | 0,00 |
| | Лист формата А1 (листов) (коэф.8) | 0 | | 12,8*0 | 0,00 |
| 8 | Оформление схемы расположения земельного участка на КПТ | | Постановление №9-1/нпс | | 4500,00 |
| | Схема расположения (шт.) | 1 | | 4500*1 | 5400,00 |
| 9 | Оформление межевого плана | | Постановление №9-1/нпс | | 5100,00 |
| | Межевой план (шт.) | 84 | | 5100*84 | 428400,00 |
| Итого стоимость камеральных работ | | | | | 432900,00 |
| Стоимость дополнительных работ: | | | | | |
| | Компакт диск с файлом XML (электронный вид) | | | 84*25,00 | 2100,00 |
| | выписка из ЕГРН на земельный участок | | | 84*300,00 | 25200,00 |
| Итого выполнение кадастровых работ | | | | | 478004,60 |
| НДС 20% | | | | | 95600,93 |
| ВСЕГО стоимость | | | | | 573605,57 |

По итогам кадастровых работ сметная стоимость составления межевых планов садоводческих земельных участков с учетом НДС составляет 573605,57 рублей.

Глава VIII. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

8.1 Мероприятия по охране окружающей среды

Земля – незаменимый природный ресурс. Поэтому организация рационального использования и охраны земли важнейшее условие существования и роста благосостояния общества и государства [32].

Перспектива развития экономики напрямую зависит от планирование и организацию рационального использования земель и их охраны [33].

Охрана окружающей среды необходимая составляющая каждого вида работ, обязывающая предпринимать меры по ограничению отрицательного влияния деятельности человека.

Разработка комплекса мероприятий, направленных на улучшение ситуации окружающей среды изучаемой территории, необходима для экологической безопасности и благоустройства в муниципальном образовании [11]. В данный комплекс входят мероприятия по:

- оптимизации экологической ситуации (создание максимально комфортных условий отдыха и проживания населения);
- защите рельефа (борьба с овражно-балочной сетью: проведение противозерозионных мероприятий, закрепление склонов, соблюдение приовражной полосы отчуждения);
- охране атмосферного воздуха (снижение влияния негативного воздействия при строительных работах);
- охране поверхностных и подземных вод (строительство и реконструкция очистных сооружений и канализации, обеспечение эффективной эксплуатации действующих очистных сооружений);
- защите территории от загрязнения отходами (строительство полигонов ТБО, разработка и внедрение комплексной системы сбора, транспортировки, переработки и утилизации отходов производства и потребления);

– охране озелененных территорий (формирование системы природно-экологического каркаса, соблюдение режима охраны особо охраняемых природных территорий).

В основе многих современных проблем лежит недооценка и резкое снижение роли управления земельными ресурсами в осуществлении проводимой земельной политики [44].

8.2 Водоохранная зона

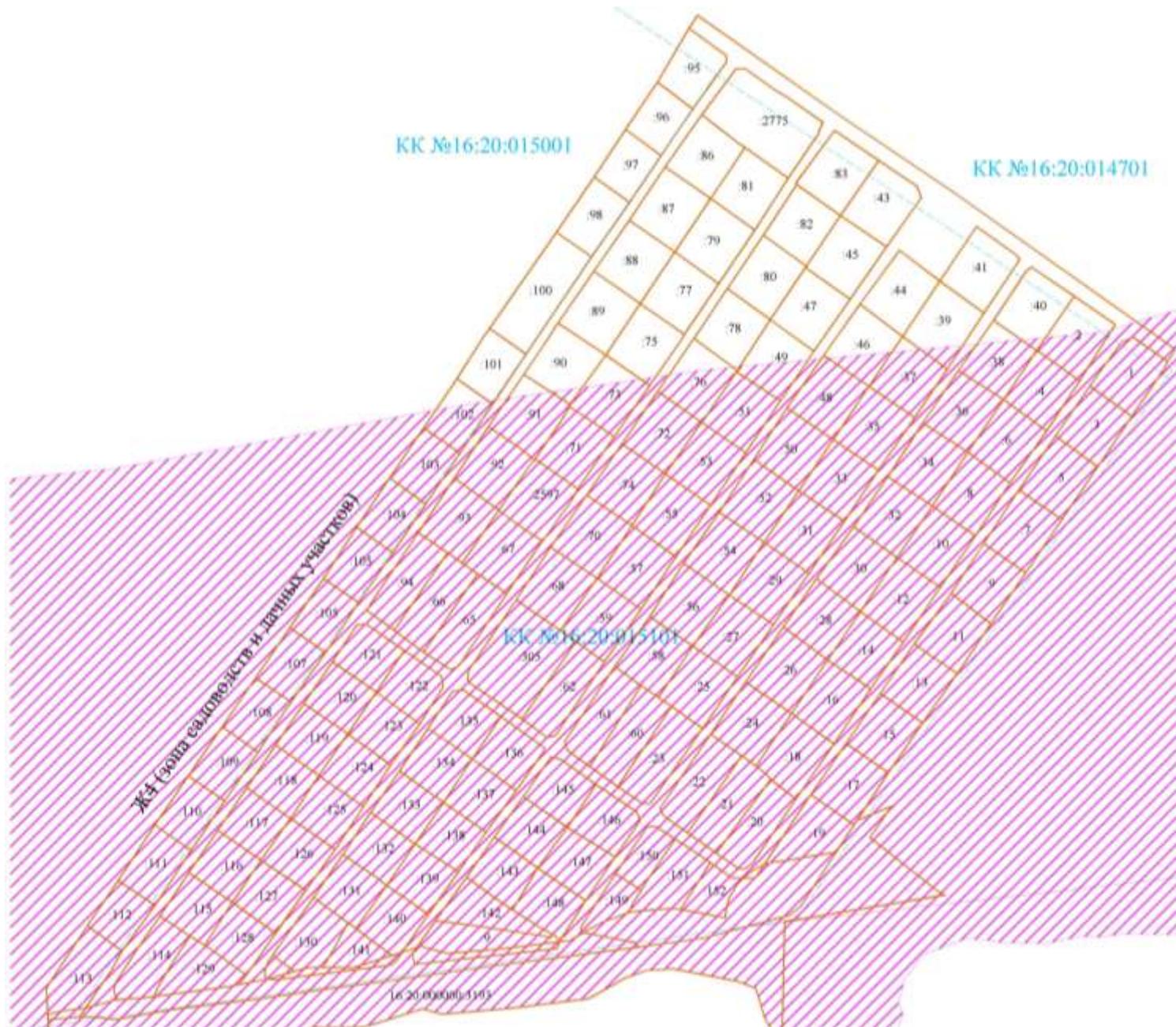
Изучаемая территория расположена рядом с Куйбышевским водохранилищем. По этой причине почти вся территория НСО «Майский» санаторий «Васильевский» попадает в водоохранную зону (рис. 41).

Согласно ст.65 Водного кодекса РФ водоохранная зона предполагает территорию примыкающую к водным объектам на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной деятельности. В границах водоохранных зон устанавливаются береговые полосы, имеющие дополнительные ограничения [2].

Ширина водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища составляет 200 м, прибрежная защитная полоса – 200 м, береговая полоса – 20 м. Таким образом, ширина водоохранной зоны изучаемой территории составляет 200 м, береговой полосы – 20 м.

В 2014 г. ООО «ЭкоЛидер» были проведены работы по определению границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища. Часть границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища поставлены на кадастровый учет в статусе зон с особыми условиями использования территории. В 2017 году, по заказу Министерства экологии и природных ресурсов РТ, АО «РКЦ «Земля» проводило работы по уточнению границ береговой линии Куйбышевского водохранилища, в частности на территории муниципального образования «поселок городского типа Васильево». Результаты данной работы были использованы при разработке генерального плана муниципального

образования «поселок городского типа Васильево» [25]. Границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы Куйбышевского водохранилища построены по уточненным границам береговой линии.



Условное обозначение:

- земельные участки с уточненным местоположением границ;
- водоохранная зона.

Рис. 41. Водоохранная зона

В результате интенсивного использования водных объектов происходит не только ухудшение качества воды, но и изменяется соотношение составных частей водного баланса, гидрологический режим водоемов и водотоков. В связи с этим предлагается проведение комплекса мероприятий по охране поверхностных и подземных вод. Благоустройство водных объектов и их прибрежных зон как элементов системы природного комплекса, направленное на реабилитацию и восстановление водных экосистем; озеленение прибрежных зон, повышение значимости долинных территорий как особо ценных для организации ландшафтно-архитектурных и рекреационных комплексов. Также необходимо провести организационно-административные мероприятия по соблюдению требований водного законодательства, постановке на кадастровый учет всех водных объектов и осуществлению водохозяйственных мероприятий и мероприятий по охране водных объектов.

8.3 Природоохранные мероприятия на территории СНТ

Одним из важнейших показателей качества жизни является уровень экологической безопасности и благоустройства на территории НСО Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан. Технический прогресс породил целый комплекс факторов, которые затрагивают практически все стороны человеческой деятельности. Актуальность проблемы обуславливается напряженностью экологической обстановки, вызванный вопросом о твердых коммунальных отходах.

Согласно ст.18 п.7 пп.6 ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ к полномочиям правления товарищества относится в том числе: принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами [15]. В соответствии со ст.39 п.1 ФЗ от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных

объектов, обязаны соблюдать утвержденные технологии и требования в области охраны окружающей среды, восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов. Согласно ст.51 п.1 того же Федерального закона отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, утилизации, условия и способы которых должны быть безопасными для окружающей среды [11].

Высокое качество жизни и здоровья населения могут быть обеспечены только при условии комплексного решения задач по благоустройству территории НСО Майский» санаторий «Васильевский», сохранения биологического разнообразия и природных ресурсов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Главная цель проведения кадастровых работ заключается в сборе достоверной информации для Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимого имущества.

В работе был составлен проект проведения кадастровых работ связанных с уточнением местоположения границ и площади земельных участков, расположенных на территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

После проведения и обработки кадастровой съемки изучаемой территории было обнаружено:

- 43% земельных участков не имеют сведений в ЕГРН об уточненных границах и площадях;
- фактическая площадь большинства земельных участков не соответствует площади, указанной в правоустанавливающих документах;
- выявлена реестровая ошибка в отношении границ земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193, который стоит на учете в статусе «временный» и представляет из себя территорию береговой полосы;
- пять земельных участков невозможно поставить на учет, в тех границах и площади, в которых они существуют на местности фактически, так как они «пересекают» территорию береговой полосы, которая в свою очередь поставлена на учет как «временный» участок.

По результатам кадастровой съемки, выполненной методом спутниковых геодезических измерений, были составлены: схема расположения земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 на кадастровом плане территории и межевые планы садоводческих земельных участков, которые содержат информацию о фактических границах и площадях.

Кадастровые работы способствуют регулированию системы налогообложения. Развития кадастровой деятельности и проведение

соответствующих работ можно оценить положительно, так как проведение данного вида работ способствуют решению проблемы в управлении землепользования – недостатка и недостоверность сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Данная работа может иметь практическое значение в сфере государственного управления земельными ресурсами и в сфере управления экономическим развитием региона.

Кадастровые работы восполнят сведения обо всех земельных участках территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан. Реестровая ошибка в границе земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:3193 будет исправлена, а также будут уточнены границы и площади всех садоводческих земельных участков изучаемой территории. Следовательно, кадастровая стоимость уточненных земельных участков будет скорректирована, а значит, будет уточнена налоговая база для расчета земельного налога.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что проведение кадастровых работ на территории НСО «Майский» санаторий «Васильевский» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан способствуют регулированию налогообложения этой территории. Собственники земельных участков приведут в порядок правоустанавливающую документацию, что облегчит осуществление любых сделок с объектами недвижимости.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) [Текст] / Справочная правовая система «Гарант»;
2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ (ред. от 24.04.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.06.2020) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
4. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994г. №51-ФЗ (ред. от 31.07.2020) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 15.10.2020) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
6. Земельный кодекс РСФСР (утв. ВС РСФСР от 25.04.1991г. №1103-1) (ред. от 24.12.1993) (утратил силу) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
7. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000г. №117-ФЗ (ред. от 15.10.2020) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
8. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001г. №197-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2020) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
9. Федеральный закон от 21.07.1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;

10. Федеральный закон от 18.06.2001г. №78-ФЗ «О землеустройстве» [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
11. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 31.07.2020г.) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
12. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями на 02.08.2019г.) (редакция, действующая с 16.09.2019г.) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
13. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ (ред. от 27.06.2019г.) «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями на 31.07.2020г.) (редакция, действующая с 01.10.2020г.) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
14. Федеральный закон от 30.12.2015г. №431-ФЗ (ред. от 03.08.2018г.) «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
15. Федеральный закон от 29.07.2017г. №217-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
16. Закон Республики Татарстан от 31.01.2005г. №24-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
17. Постановление Правительства РФ от 02.02.1993г. №91 «Об утверждении Положения о Комитете Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству» (утратил силу) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
18. Постановление Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 18.07.2014г. №9-1/нпс «Об установлении предельных

максимальных цен на кадастровые работы на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;

19. Постановление Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района РТ №1049 от 13.05.2019г. «Об определении должностных лиц по согласованию границ земельных участков, смежных с земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности» [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;

20. Приказ Минэкономразвития РФ от 14.11.2006г. №376 «Об утверждении Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 12.12.2006 №8580) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;

21. Приказ Министерства экономического России от 18.01.2012г. №14 (ред. от 21.08.2015) «Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана» (Зарегистрировано в Минюсте России 07.06.2012 N 24485) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;

22. Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014г. №762 (ред. от 13.10.2016г.) «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом

плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе» (Зарегистрировано в Минюсте России 16.02.2015г. №36018) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;

23. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №921 (ред. от 14.12.2018г.) «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2016г. №40651) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;

24. Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок городского типа Васильево» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (принятые Решением Совета ПГТ «Васильево» №132 от 01.02.2013г. (с изм. №68 от 13.07.2016г., №157 от 18.09.2017г.)) [Текст] / Федеральная государственная информационная система территориального планирования ФГИС ТП;

25. Генеральный план муниципального образования «Поселок городского типа Васильево» Зеленодольского муниципального района от 06.08.2012г. №96 [Текст] / Федеральная государственная информационная система территориального планирования ФГИС ТП;

26. Схема территориального планирования Зеленодольского муниципального района, 2015 [Текст] / Татинвестгранжданпроект;

27. Справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-геодезические изыскания [Текст] / Госстрой России. – М.: ПНИИИС, 2004 г. – 134 с.;

28. Алтынов А.Е. Современные проблемы отвода, использования и учета земель [Текст] / А.Е. Алтынов, Б.Э.У. Банколе, С.С. Дручинин, А.Т. Зверев, А.Ю. Жуковский, Т.В. Илюшина, А.М. Лелюхина, Ж.Г. Новоселова, В.А. Ноздрачев, Е.А. Стыценко, И.А. Хабарова. – М.: изд. Русайнс, 2017. – 170 с.;

29. Варламов А.А. Государственный кадастр недвижимости / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: изд. КолосС, 2012. – 679 с.;

30. Варламов А.А. Кадастр недвижимости: учебное пособие [Текст] / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Д.В. Антропов, Д.С. Валиев, С.Г. Кузнецова. – М.: изд. ГУЗ, 2016. – 198 с.;
31. Волков С.Н. Землеустройство. Системы автоматизированного проектирования в землеустройстве. Т. 6. – М: Колос, 2002. – 328 с.;
32. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т.1 [Текст]. – М.: изд. Колос, 2001. – 496 с.;
33. Волков С.Н. Экономика землеустройства: учеб. пособие в 7 т. Т.5 [Текст]. – М.: Колос, 2002. – 282с.;
34. Колчина Н.В. Кадастр в схемах [Текст]. – М.: ФГБОУ ВПО «УГЛТУ», 2015. – 57 с.;
35. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости [Текст]. – М.: изд. Маросейка, 2010. – 356 с.;
36. Мельников А.А. Безопасность жизнедеятельности. Топографо-геодезические и землеустроительные работы [Текст]. – М: Трикста, 2012. – 331с.;
37. Мичурина, Ф.З. Региональная экономика. В 2 ч. Ч. 1. Экономическая география: введение в региональную экономику: учебное пособие [Текст] / Ф.З. Мичурина, В.Ф. Еремеев, С.Б. Мичурин; под ред. Ф.З. Мичуриной; М.: – Пермь: Изд.: ФГОУ ВПО «Пермская ГСХА», 2011. – 128 с.;
38. Пылаева А.В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости [Текст]. – М.: изд. Юрайт, 2017. – 173 с.;
39. Пылаева А.В., Основы кадастровой оценки недвижимости (2-е изд., испр. и доп.) [Текст]. – М.: изд. Юрайт, 2017. – 139 с.;
40. Романенко Т.А. Земельные ресурсы России. Эффективность их использования [Текст] / Т.А. Романенко, Н.В. Комов, А.И. Тютюников; под ред. Т.А. Романенко. – М.: Колос, 1996. – 126с.;
41. Сизов А.П. Введение в специальность. Землеустройство и кадастры: учебное пособие [Текст]. – М.: изд. МИИГАиК, 2016. – 82 с.;

42. Тарбаев В.А. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [Текст]. – ФГБОУ ВПО «Саратовский ГАУ». – Саратов, 2014. – 115 с.;
43. Барсукова Г.Н. Современные проблемы управления земельными ресурсами [Текст] / Г.Н. Барсукова // Научный журнал КубГАУ. – 2017. – №125 (01). – С. 2-22;
44. Валиев Д.С. История развития государственного кадастрового учета [Текст] / Д.С. Валиев, И.А. Хабарова // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral», 2018. – №4. – С. 20-32;
45. Варламов А.А. Проблемы развития современных российских кадастровых систем в сфере недвижимости [Текст] / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Д.В. Антропов // Имущественные отношения в РФ. – 2017. – №6 (189). – С. 42-53;
46. Гречина М.О. Федеральная государственная информационная система ведения ЕГРН [Текст] / М.О. Гречина // Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов. Сборник научных трудов под ред. И.А. Басовой, 2017. – С. 207-214;
47. Ершов А.В. Сравнительный анализ ведения кадастра в передовых зарубежных странах и в России [Текст] / А.В. Ершов, К.Ю. Кузьмина, Т.Б. Шакирова // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2018. – №8. – С. 127-139;
48. Лелюхина А.М. Международный опыт ведения кадастра, как основы налогообложения недвижимости [Текст] / А.М. Лелюхина, М.А. Свительская // Сборник научных трудов «Региональная экономика, инвестиции, инновации, социально-экономическое развитие: теория, методология и концепция модернизации», Издательский дом «Научное обозрение», 2013. – С. 7-20;
49. Резниченко В.В. История развития кадастра в современной России [Текст] / В.В. Резниченко, Я.С. Шестерень // Материалы X Международной студенческой научной конференции «Студенческий научный форум», 2018. – С. 1-8;

50. Фомин А.А. Тенденции и проблемы развития земельного законодательства. Материалы к Парламентским слушаниям Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации и к Столыпинским чтениям в Государственном университете по землеустройству 19 апреля 2018 года [Текст] / Под общ. ред. С.Н. Волкова, А.А. Фомина // Московский экономический журнал. – 2018. – №5(3). – С. 296-301;

51. Хабарова И.А. Правовые особенности регистрации прав, кадастра недвижимости и кадастровой деятельности [Текст] / И.А. Хабарова // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral», 2018. – №4. – С. 129-156;

52. Хабарова И.А. О толковании понятия «кадастр» [Текст] / И.А. Хабарова, С.С. Дручинин // Сборник Славянский форум. – 2017. – № 1. – С. 274-282;

53. Шалмуев А.А. Теоретико-методологические основы устойчивого развития региона [Текст] / А.А. Шалмуев // Инновации. – 2006. – № 3. – С. 28-32;

54. Polat, Z.A. On the Way to Vision of Cadastre 2034: Cadastre 2014 Performance of Turkey [Text] / Z.A. Polat, M. Ustuner // From the Wisdom of the Ages to the Challenges of the Modern World. – Bulgaria: Sofia, 2015;

55. Botnarenco, I. Land Registration and Multifunctional Integrity of Cadastre [Text] / I. Botnarenco, E. Zubco, S. Popescul // RevCAD: Journal of Geodesy and Cadastre. – 2017. – №22. – p.23-30;

56. Wakker, J.W. Land registration and cadastre in the Netherlands, and the role of cadastral boundaries [Text] / Wakker, W., van der Molen, P. and Lemmen, C. // Journal of Geospatial Engineering,. – 2003. – Vol. 5, No.1. – pp.3-10;

57. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. – URL: <http://pkk5.ru/>. - Заглавие с экрана. – (Дата обращения: 29.10.2020);

58. РОСРЕЕСТР Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии [Электронный ресурс]. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/site/about/> – Заглавие с экрана. – (Дата обращения: 29.10.2020);

59. Федеральная государственная информационная система территориального планирования ФГИС ТП [Электронный ресурс]. – URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/> – Заглавие с экрана. – (Дата обращения: 04.11.2020);

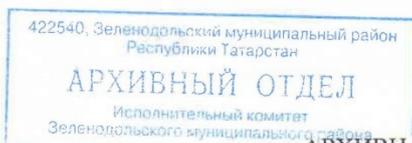
60. Федеральная налоговая служба [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.nalog.ru/rn16/> – Заглавие с экрана. – (Дата обращения: 07.11.2020);

61. GEOBRIDGE [Электронный ресурс]. – URL: <https://geobridge.ru/maps>. – Заглавие с экрана. – (Дата обращения: 06.11.2020);

62. Google Карты [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.google.com/maps/place/>. – Заглавие с экрана. – (Дата обращения: 30.10.2020).

ПРИЛОЖЕНИЯ

Архивная выписка



АРХИВНАЯ ВЫПИСКА

из постановления главы администрации
Зеленодольского района и г.Зеленодольска

«22» 08 1994г.

№ 1276

О передаче земельных участков в собственность
граждан-членов садоводческого товарищества
«Майский» санатория «Васильевский»

Рассмотрев ходатайство садоводческого товарищества «Майский», санатория
«Васильевский» в соответствии со статьей 48 Земельного Кодекса РТ и статьей 7 Зако-
на РТ «О земельной реформе»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Передать гражданам-членам садоводческого товарищества «Майский» санатория
«Васильевский» земельные участки в собственность в размерах, согласно прилагае-
мых списков, по мере их поступления на общей площади 5,19 га.
2. Земли общего пользования 0,80га передать в коллективно-долевую собственность
граждан-членов садоводческого товарищества.
3. Районному комитету по земельным ресурсам и земельной реформе обеспечить
оформление и выдачу документов, удостоверяющих право собственности на землю.
Глава администрации Зеленодольского
района и г.Зеленодольска -п/п Х.К.Хайрутдинов

Архивная выписка верна:
Начальник архивного отдела исполнительного
комитета Зеленодольского муниципального района

И.Ю.Пронина

Основание: Фонд № 269, опись №1, ед.хр.№ 195,194 л № 148,61
исп.Боровкова
17.06.2009 г.
исх№ 2720

Типовой пример договора на выполнение кадастровых работ

ДОГОВОР ПОДРЯДА №

г. Казань

"25" октября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

, в лице директора

, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Подрядчик**", с одной стороны и **гражданин(ка)**, именуемый(ая) в дальнейшем "**Заказчик**", с другой стороны, далее при совместном упоминании "**Стороны**", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **Заказчик** поручает, а **Подрядчик** принимает на себя следующие обязательства: выполнение комплекса кадастровых работ согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" с подготовкой отчетной документации **межевой план**

Объект недвижимости расположен по адресу: **РТ, Зеленодольский р-н, НСО "Майский" санаторий "Васильевский"** (далее по тексту "Объект").

1.2 Объем, содержание работ, указанных п.1.1, и другие предъявляемые к ним требования, определяются нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность в сфере кадастровых отношений.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1 **Заказчик** и **Подрядчик** договорились, что общая стоимость работ по Договору составляет:

, (с НДС 20%), оплатить в размере 100 % от общей стоимости работ в течении 3-х рабочих дней со дня

подписания настоящего Договора

2.2 Общая стоимость работ по настоящему Договору может быть пересмотрена по согласованию **Сторон** при изменении объемов работ, указанных в п. 1.1.

2.3 В случае необходимости опубликования в СМИ для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка, согласно п.8 ст.39 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007г. расходы по размещению объявления несет **Заказчик**.

2.4 В случае оплаты работ позднее срока, указанного в п.2.2, **Подрядчик** оставляет за собой право не приступать к выполнению обязательств по Договору до выполнения **Заказчиком** его обязательств по оплате.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1 **Подрядчик** обязуется:

- выполнить работы, указанные в п.1.1 настоящего Договора, с надлежащим качеством в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" и иными нормативно-техническими требованиями к выполнению кадастровых работ;
- согласовать с **Заказчиком** дату и время выезда специалистов на Объект;
- организовать и произвести выезд специалистов **Подрядчика** для выполнения работ, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, на его транспорте в согласованное с **Заказчиком** время;
- подготовить и передать **Заказчику** отчетную документацию, указанную в п. 1.1.
- устранить недостатки в отчетной документации, допущенные по вине **Подрядчика**, в случае их обнаружения органом кадастрового учета.

Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата (выявление кадастровых ошибок в местоположении границ) или нецелесообразность дальнейшего проведения работ, **Подрядчик** обязан приостановить их, поставив в известность **Заказчика**. В этом случае **Стороны** обязуются в течение 5 (пяти) дней рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ и оформить свое решение дополнительным соглашением к настоящему Договору, согласованным и подписанным обеими **Сторонами**.

В случае заключения дополнительного соглашения расходы по исправлению кадастровой ошибки возлагаются на **Заказчика**.

3.2 **Заказчик** обязуется:

- предоставить **все документы и сведения** необходимые для производства работ **Подрядчиком**, в том числе необходимых для проведения процедур согласования местоположения границ;
- оплатить **Подрядчику** работы, предусмотренные настоящим Договором, в срок и в порядке, указанном в п. 2 договора;
- сообщить **Подрядчику** всю информацию, которая может повлиять на возможность выполнения в полном объеме своих обязательств, такую как: наличие спора по границам участка с заинтересованными лицами, отсутствие первичных документов на участок (генеральный план застройки, отвод, документов по переводу участка из одной категории в другую и т.п.), самозахват земли (перенос забора в сторону увеличения (уменьшения) площади участка), нарушение «красных линий», и проекта застройки и т.п.;
- обеспечить свободный доступ на Объект;
- обеспечить обязательное сопровождение Подрядчика по территории замеров.
- обеспечить достаточное освещение территории, замеров и проходов к ним.
- возможные перепады по высоте оградить.
- все открытые проемы в люках, колодцах, полах и перекрытиях закрыть сплошными щитами.
- обеспечить свободный проход через постройки.
- огородить от домашних, сторожевых и т.д. животных.
- в назначенный день присутствовать на участке и указать **Подрядчику** границы участка, зарегистрированные сервитуты, обременения и место расположения инженерных коммуникаций (при наличии);
- принять выполненную работу;
- не совершать действий, которые могут отрицательно повлиять на выполнение своих обязательств **Подрядчиком** или причинить вред его имени и деловой репутации.

3.3. **Заказчик** несет ответственность за несчастные случаи, произошедшие на его территории с сотрудниками Подрядчика, если они вызваны ненадлежащим исполнением **Заказчиком** своих обязанностей.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

- 4.1 Сроки выполнения работ: начало – с момента оплаты работ по договору и подачи заявления на выполнение работ; окончание – не позднее 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента начала работ по Договору.
- 4.2 Время, затраченное **Заказчиком** на сбор необходимых документов и разрешение споров по границам участка (при наличии) в срок выполнения обязательств **Подрядчиком** (п. 4.1) **не входит**.
- 4.3 В случае необходимости опубликования в СМИ для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка срок выполнения работ продлевается на срок, определенный п.10 ст.39 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007г.
- 4.4 В случае согласования Межевого плана в органах местного самоуправления, срок выполнения работ увеличивается на 30 (Тридцать) рабочих дней.
- 4.5 Срок выполнения работ может корректироваться в случае изменения технических требований к проведению кадастровых работ и оформлению межевого плана.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения **Сторонами** взятых на себя обязательств.

6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ.

- 6.1 Работа считается выполненной **Подрядчиком** после передачи **Заказчику** отчетной документации, указанной в п. 1.1.
- 6.2 **Заказчик** обязуется принять работу или дать мотивированный отказ в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Акта сдачи-приемки выполненных работ.
- 6.3 Работа считается завершенной со дня подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 7.1 При обнаружении недостатков в выполненных работах по вине **Подрядчика**, он устраняет недостатки за свой счет в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после возврата отчетной документации.
- 7.2 В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения **Сторонами** принятых на себя обязательств по настоящему Договору, **Стороны** несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

- 8.1 Споры и разногласия, вытекающие из Договора или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров.
- 8.2 Неурегулированные **Сторонами** разногласия по исполнению настоящего Договора подлежат передаче на рассмотрение в Суд в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 8.3 До передачи спора в Суд должна быть заявлена официальная претензия, срок рассмотрения которой не может превышать 10 (десяти) дней после получения.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 9.1. В случаях, если в постановке на государственный кадастровый учет (или в государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости) будет отказано, или данные действия будут приостановлены органом кадастрового учета по независящим от **Подрядчика** причинам, **Подрядчик** не несет ответственности и оплата за выполненную работу возврату не подлежит.
- 9.2 Ни одна из **Сторон** не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение условий настоящего Договора, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.
- Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияет на исполнение **Сторонами** своих обязательств, в срок, установленный настоящим Договором, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.
- 9.3 Во всем, непредусмотренном настоящим Договором, **Стороны** руководствуются действующим законодательством РФ.
- 9.4 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **Сторон**.
- 9.5 Подписывая настоящий договор, **Заказчик** подтверждает, что он ознакомлен со всеми пунктами настоящего Договора, осознает и принимает все его положения, на все вопросы получил удовлетворяющие его разъяснения.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| Подрядчик | Заказчик |
|------------------|----------------------------|
| Адрес: | Ф.И.О. Паспорт Выдан |
| Отделение | Адрес регистрации: |
| Р/с | |
| к/с | Адрес проживания |
| БИК | Тел |
| Директор | СНИЛС |
| _____ | _____ |
| (подпись) М.П. | (подпись) |

Типовое задание на выполнение кадастровых работ

«УТВЕРЖДАЮ»
Заказчик:

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

«25» __10__ 2020 г.

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ № _____

| | |
|--|---|
| Межевой план | V |
| уточнение | |
| исправление кадастровой ошибки | |
| раздел | |
| перераспределение | |
| объединение | |
| Схема расположения земельного участка на кадастровом плане | |
| Технический план | |
| Кадастровая съемка+ заключение | |
| Вынос точек в натуру | |
| Акт обследования | |

- Кадастровый номер земельного участка:
- Местоположение земельного участка: **РТ, Зеленодольский р-н, НСО "Майский" санаторий "Васильевский"**
- Фамилия, имя, отчество (или наименование) собственника (или владельца, пользователя, арендатора) земельного участка
- Адрес регистрации собственника (или владельца, пользователя, арендатора) земельного участка, № телефонов:
(район, улица, № дома, № квартиры)

- Наименование и адрес исполнителя:
- Границы, требующие установления их местоположения на местности (кадастровые номера смежных земельных участков и номера точек): _____
- Особые и дополнительные требования к производству работ и отчетным материалам:

- Приложения: _____

Исполнитель работ:

_____ (подпись)

_____ (ФИО)

_____ (дата)

Постановление №1049 от 13.05.2019г.

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2019

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 1049

Об определении должностных лиц по согласованию границ земельных участков, смежных с земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности

Рассмотрев материалы, представленные МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района», в связи с кадровыми изменениями, Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить должностными лицами, имеющими полномочия по согласованию границ земельных участков, смежных с земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности и расположенных на территории Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, глав и руководителей исполнительных комитетов муниципальных образований в пределах их полномочий и лиц, исполняющих их обязанности, согласно приложению.
2. Постановление Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района №3071 от 31.10.2016 признать утратившим силу.

И.о. руководителя



Старостин

Приложение к постановлению
Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального района
13.05.2019 № 1049

Список должностных лиц по согласованию границ земельных участков,
смежных с земельными участками, находящимися в государственной или
муниципальной собственности, и расположенных на территории
Зеленодольского муниципального района

| № | Наименование муниципального образования, учреждения | Глава муниципального образования | Руководитель исполнительного комитета муниципального образования, учреждения |
|----|--|--|---|
| 1. | Зеленодольский муниципальный район | Тыгин Александр Васильевич | Сапожников Дмитрий Аркадьевич |
| 2. | МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» | | Алексахина Анна Юрьевна |

Утверждена

(наименование документа об утверждении,
включая наименования

органов государственной власти или органов
местного самоуправления,

принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о
перераспределении земельных участков)

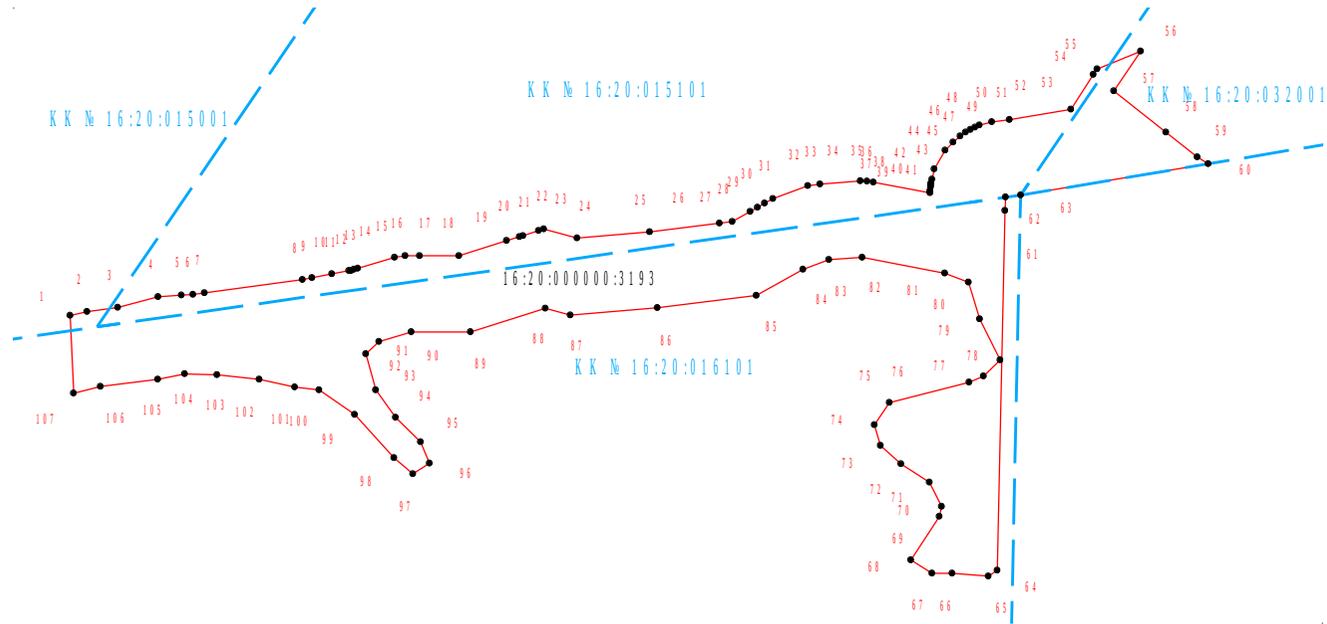
от _____ № _____

**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

| Условный номер земельного участка _____ | | |
|---|---------------|------------|
| Площадь земельного участка <u>8175</u> м ² | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 479441.69 | 1282053.12 |
| 2 | 479442.76 | 1282057.58 |
| 3 | 479443.80 | 1282065.75 |
| 4 | 479446.66 | 1282076.44 |
| 5 | 479447.06 | 1282082.56 |
| 6 | 479447.20 | 1282085.64 |
| 7 | 479447.66 | 1282088.72 |
| 8 | 479451.09 | 1282114.60 |
| 9 | 479451.62 | 1282117.10 |
| 10 | 479452.60 | 1282122.34 |
| 11 | 479453.52 | 1282126.87 |
| 12 | 479453.47 | 1282127.43 |
| 13 | 479453.79 | 1282128.26 |
| 14 | 479454.09 | 1282129.23 |
| 15 | 479456.94 | 1282138.96 |
| 16 | 479457.38 | 1282141.78 |
| 17 | 479457.38 | 1282145.55 |
| 18 | 479457.38 | 1282156.00 |
| 19 | 479461.33 | 1282168.64 |
| 20 | 479462.38 | 1282172.02 |
| 21 | 479462.66 | 1282172.91 |
| 22 | 479463.97 | 1282177.09 |
| 23 | 479464.39 | 1282178.43 |
| 24 | 479462.03 | 1282187.27 |
| 25 | 479463.62 | 1282206.44 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 26 | 479465.90 | 1282224.93 |
| 27 | 479466.31 | 1282228.31 |
| 28 | 479468.94 | 1282233.01 |
| 29 | 479470.09 | 1282234.98 |
| 30 | 479471.14 | 1282236.84 |
| 31 | 479472.32 | 1282239.07 |
| 32 | 479475.71 | 1282248.26 |
| 33 | 479476.18 | 1282251.51 |
| 34 | 479476.98 | 1282262.17 |
| 35 | 479476.91 | 1282263.98 |
| 36 | 479476.69 | 1282265.61 |
| 37 | 479473.89 | 1282280.60 |
| 38 | 479474.47 | 1282280.64 |
| 39 | 479475.47 | 1282280.75 |
| 40 | 479475.97 | 1282280.82 |
| 41 | 479476.46 | 1282280.91 |
| 42 | 479477.45 | 1282281.12 |
| 43 | 479480.14 | 1282281.70 |
| 44 | 479485.10 | 1282284.63 |
| 45 | 479487.17 | 1282286.68 |
| 46 | 479488.77 | 1282288.54 |
| 47 | 479489.76 | 1282289.99 |
| 48 | 479490.51 | 1282291.30 |
| 49 | 479491.06 | 1282292.43 |
| 50 | 479491.68 | 1282293.67 |
| 51 | 479492.52 | 1282296.95 |
| 52 | 479493.10 | 1282301.61 |
| 53 | 479495.80 | 1282317.83 |
| 54 | 479504.93 | 1282323.83 |
| 55 | 479506.36 | 1282324.78 |
| 56 | 479511.02 | 1282336.31 |
| 57 | 479500.64 | 1282329.18 |
| 58 | 479489.78 | 1282343.04 |
| 59 | 479483.26 | 1282351.33 |
| 60 | 479481.51 | 1282354.19 |
| 61 | 479473.31 | 1282304.54 |
| 62 | 479472.79 | 1282300.57 |
| 63 | 479469.26 | 1282300.45 |
| 64 | 479374.80 | 1282298.41 |
| 65 | 479373.29 | 1282296.01 |
| 66 | 479374.08 | 1282286.50 |
| 67 | 479374.05 | 1282281.14 |
| 68 | 479377.55 | 1282275.57 |
| 69 | 479388.98 | 1282283.05 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 70 | 479391.62 | 1282283.64 |
| 71 | 479397.92 | 1282280.41 |
| 72 | 479402.76 | 1282272.93 |
| 73 | 479407.60 | 1282267.50 |
| 74 | 479413.02 | 1282265.89 |
| 75 | 479418.88 | 1282269.85 |
| 76 | 479424.16 | 1282290.97 |
| 77 | 479425.77 | 1282294.78 |
| 78 | 479430.02 | 1282299.18 |
| 79 | 479440.79 | 1282293.75 |
| 80 | 479450.46 | 1282290.82 |
| 81 | 479452.80 | 1282284.51 |
| 82 | 479456.91 | 1282262.66 |
| 83 | 479456.32 | 1282253.86 |
| 84 | 479453.83 | 1282246.97 |
| 85 | 479446.94 | 1282234.65 |
| 86 | 479443.72 | 1282208.49 |
| 87 | 479441.81 | 1282185.47 |
| 88 | 479443.57 | 1282178.87 |
| 89 | 479437.38 | 1282159.05 |
| 90 | 479437.38 | 1282143.36 |
| 91 | 479434.89 | 1282134.85 |
| 92 | 479431.67 | 1282131.34 |
| 93 | 479422.14 | 1282133.98 |
| 94 | 479414.96 | 1282139.25 |
| 95 | 479408.51 | 1282145.85 |
| 96 | 479402.94 | 1282148.20 |
| 97 | 479400.16 | 1282143.80 |
| 98 | 479404.41 | 1282138.81 |
| 99 | 479415.69 | 1282128.40 |
| 100 | 479422.14 | 1282119.01 |
| 101 | 479422.88 | 1282112.56 |
| 102 | 479424.94 | 1282103.19 |
| 103 | 479426.17 | 1282091.98 |
| 104 | 479426.38 | 1282083.43 |
| 105 | 479424.94 | 1282076.33 |
| 106 | 479423.09 | 1282061.19 |
| 107 | 479421.34 | 1282054.09 |
| 1 | 479441.69 | 1282053.12 |



Масштаб 1:2000

Система координат: МСК-16

Условные обозначения:

| | |
|---|--|
|  | - вновь образованная граница земельного участка; |
|  | - граница учтенного земельного участка; |
|  | - граница кадастрового квартала |
| 1 | - номер характерной новой точки границы земельного участка |
|  | - характерная точка границ образуемого земельного участка |
| 16:20:015101 | - номер кадастрового квартала |

Распоряжение №404 от 02.06.2020г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА»
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ул.Ленина, 38, г.Зеленодольск, 422540



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
«ЗЕЛЕНОДОЛЬСК МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫНЫҢ МИЛЛЕК ҺӘМ
ЖИР МӨНӘСӘБӘТЛӘРЕ
ПАЛАТАСЫ» МУНИЦИПАЛЬ
УЧРЕЖДЕНИЕСЕ
Ленин ур., 38, Зеленодольск ш., 422540

Тел.: Телефон, факс 8(4371)4-21-07e-mail: palataizo@yandex.ru

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.06.2020

г.Зеленодольск

БОЕРЫК

№ 404

О внесении изменений в распоряжение руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» от 13.09.2016г. № 643 «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Рассмотрев материалы о внесении изменений в распоряжение руководителя муниципального учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 13.09.2016 № 643 «Об утверждении схемы расположения земельного участка»

1. В связи с выявленной кадастровой ошибкой внести в распоряжение руководителя МУ «Палата имущественных и земельных отношений ЗМР» №643 от 13.09.2016 (далее – Распоряжение) следующие изменения:

в пункте 1 Распоряжения слова «площадью 15069 кв.м.» заменить словами «площадью 11762 кв.м.»;

схему расположения земельного участка, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «п/т Васильево» изложить в редакции, прилагаемой к настоящему распоряжению.

2. Муниципальному учреждению «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» обеспечить проведение кадастрового учета земельного участка, указанного в п.1 настоящего распоряжения.

3. Установить срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка два года с момента ее утверждения.

Руководитель

А.Ю. Алексахина

Исп. Хайбуллина Г.Р.

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

Зарегистрировано в Минюсте РТ 13 августа 2014 г. N 2382

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ТАРИФАМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 18 июля 2014 г. N 9-1/нпс

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРЕДЕЛЬНЫХ МАКСИМАЛЬНЫХ ЦЕН
НА КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", [Положением](#) о Государственном комитете Республики Татарстан по тарифам, утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.06.2010 N 468, Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить предельные максимальные [цены](#) на кадастровые работы на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Признать утратившими силу:

[Постановление](#) Правления комитета Республики Татарстан по тарифам от 18 декабря 2009 г. N 9-10/нпс "Об установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы в Республике Татарстан";

[Постановление](#) Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 10 февраля 2012 г. N 9-1/нпс "О внесении изменений в Постановление Правления Комитета Республики Татарстан по тарифам от 18 декабря 2009 г. N 9-10/нпс "Об установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы в Республике Татарстан".

3. Настоящее Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель
Государственного комитета
Республики Татарстан по тарифам
М.Р.ЗАРИПОВ

Приложение
к Постановлению
Государственного комитета
Республики Татарстан по тарифам
от 18 июля 2014 г. N 9-1/нпс

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ МАКСИМАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ
НА КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Цены в рублях с учетом НДС

| N п/п | Земельные участки, предназначенные для | В городских населенных пунктах | В сельских населенных пунктах | Вне границ населенных пунктов |
|-------|--|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Ведения личного подсобного хозяйства | 4898 | 4181 | 5328 |
| 2. | Индивидуального жилищного строительства | 4898 | 4181 | 5328 |
| 3. | Индивидуального гаражного строительства | 4377 | 3621 | 4756 |
| 4. | Огородничества, садоводства, дачного хозяйства | 4693 | 3874 | 5103 |

Примечание.

1. Предельные максимальные цены на кадастровые работы применяются всеми юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями, выполняющими кадастровые работы на территории Республики Татарстан.

2. Цены являются предельными максимальными и могут быть снижены по усмотрению юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющего кадастровые работы.

3. Предельные максимальные цены кадастровых работ рассчитаны на один земельный участок и применяются при оплате кадастровых работ гражданами (физическими лицами).

4. Результатом кадастровых работ является межевой план.

Отдел организации, контроля
и сопровождения принятия тарифных
решений Государственного комитета
Республики Татарстан по тарифам