

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

ВКР допущена к защите,

зав. кафедрой, доцент

Сулейманов С.Р.

«20» января 2021г.

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ИСПРАВЛЕНИИ РЕЕСТРОВОЙ
ОШИБКИ В МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
В С. ДМИТРИЕВКА РАДИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Выполнил – студент
заочного обучения

Нурхаметов Хасанзан Миншакирович

«20» января 2021.

Научный руководитель -
доцент

Сабирзянов Алмаз Мансурович

«20» января 2021 г.

Казань – 2021

**ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

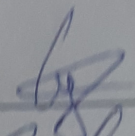
**ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ**

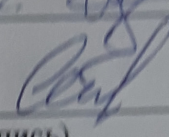
(Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство кадастры)

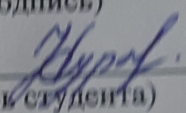
1. Фамилия, имя и отчество студента Нурхаметов Хасанзан Миншакирович
2. Тема работы Исправление реестровой ошибки в местоположении границ на примере земельного участка с кадастровым номером 73:13:010101:985, расположенного по адресу: Ульяновский область, Радищевский муниципальный район, Дмитриевское сельское поселение
(утверждена приказом по КазГАУ № 450 от «28» декабря 2020г.)
3. Срок сдачи студентом законченной работы 20.01.2021г.
4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:
 1. Изучить нормативно-правовую и учебную литературу, основные понятия и методики проведения государственного кадастрового учета – апрель, 2020г.
 2. Сбор материала для выполнения выпускной квалификационной работы – июнь, 2020г.
 3. Охарактеризовать территорию местоположения объекта ВКР – июль, 2020
 4. Изложить порядок проведения кадастровых работ по выбранной теме ВКР – сентябрь, 2020г.
 5. Подготовить техническую документацию для исправления реестровой ошибки в местоположении границ участка с кадастровым номером 73:13:010101:985 – октябрь, 2020г.
 6. Разработать мероприятия по охране окружающей среды – ноябрь, 2020
 7. Изложить основные требования к безопасности при выполнении кадастровых работ – декабрь, 2020г.

5. Дата выдачи задания 05.02.2020г.

Утверждаю:

Зав. кафедрой 05.02.2020г. 
(дата, подпись)

Научный руководитель 05.02.2020г. 
(дата, подпись)

Задание принял к исполнению 05.02.2020г. 
(дата, подпись студента)

АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы

Нурхаметова Хасанзана Миншакировича

на тему: «Кадастровые работы при исправлении реестровой ошибки в местоположении земельного участка в с. Дмитриевка Радищевского муниципального района Ульяновской области»

Объем выпускной квалификационной работы 71 страниц компьютерного текста. Работа состоит из введения, 5 глав, заключения, списка литературы. Содержит 2 таблиц, 5 рисунка и 2 приложений. Библиографический список включает 32 наименований, 26 из которых источники электронного ресурса.

В первой главе предоставлено исторические аспекты развития кадастра в Российской Федерации. Причины и способы исправления реестровых ошибок.

Во второй главе приведены общие сведения и характеристики Радищевского муниципального района.

В третьей главе показан процесс проведения кадастровых работ, связанных с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка.

В четвертой главе предоставлено расчет экономической эффективности при земельно-кадастровых работ.

В пятой главе приведены мероприятия по охране окружающей среды и физической культуры при проведении работ.

ANNOTATION
final qualifying work
of Nurhametov Hasanzan Minshakirovich
on the theme: "Cadastral work to correct a registry error in the location of a
land plot in the village of Dmitrievka, Radishchevsky municipal District,
Ulyanovsk region»

The volume of the final qualifying work is 71 pages of computer text. The work consists of an introduction, 5 chapters, a conclusion, and a list of references. It contains 2 tables, 5 figures and 2 appendices. The bibliographic list includes 32 titles, 26 of which are sources of an electronic resource.

The first chapter provides historical aspects of the development of the cadastre in the Russian Federation. Reasons and ways to fix registry errors.

The second chapter provides general information and characteristics of the Radishchevsky Municipal district.

The third chapter shows the process of carrying out cadastral works related to the correction of a registry error in the location of the boundaries of the land plot.

In the fourth chapter, the calculation of the economic efficiency of land cadastral works is provided.

The fifth chapter contains measures for the protection of the environment and physical culture during the work.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
Глава I ИСТОРИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ КАДАСТРА В РФ	9
1.1 История развития кадастра недвижимости в РФ	9
1.2 Современные аспекты кадастра недвижимости	14
1.3 Причины и способы исправления реестровых ошибок	16
Глава II ХАРАКТЕРИСТИКА РАДИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	21
2.1 Природно-экономическая характеристика района	21
2.2 Состояние и использование земельного фонда	28
Глава III ИСПРАВЛЕНИЕ РЕЕСТРОВОЙ ОШИБКИ В МЕСТОПОЛОЖЕНИИ	33
3.1 Характеристика исследуемого объекта	33
3.2 Исправление реестровой ошибки	34
Глава IV ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ	42
4.1 Теоретические основы расчета эффективности земельно-кадастровых работ	42
4.2 Расчет сметной стоимости кадастровых работ по исправлению реестровой ошибки	46
Глава V ОХРАНА ПРИРОДЫ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ	53
5.1 Мероприятия по охране окружающей среды	53
5.2 Физическая культура при проведении работ	59
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	64
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	66
ПРИЛОЖЕНИЯ	71

ВВЕДЕНИЕ

На современном этапе развития экономики кадастровые работы служат основным механизмом образования новых земельных участков. Главная цель кадастровых работ – внесение в Росреестр достоверных сведений о земельном участке в соответствии с фактическими обстоятельствами.

В большинстве случаев, почти все действия, которые связаны с оформлением земли, включают в себя проведение определенных видов кадастровых работ. К кадастровым работам относятся: измерение площади земельного участка, внесение изменений в кадастр, сбор необходимой документации, требуемой для осуществления межевания и изготовления межевого плана, для дальнейшего оформления земельного участка в органах местного и государственного управления.

Кадастровые работы представляют собой один из этапов процедуры по образованию или уточнению границ земельного участка, а именно – это работы по сбору и воспроизведению в документальном виде сведений об объектах недвижимости, либо об их частях, которые необходимы для дальнейшего их кадастрового учета с последующей государственной регистрацией прав на объект недвижимости. [19]

Организацию кадастровых работ проводит кадастровый инженер. Каждый объект требует индивидуальной работы и подхода.

В состав данных работ могут входить следующие действия: межевание и описание местоположение границ земельных участков; описание контуров здания, сооружения или объекта незавершенного строительства; описание местоположения помещения в пределах здания или сооружения; правовое обоснование формирования или образования земельного участка; согласование местоположения границ земельных участков в установленных законом случаях.

Основное значение кадастровых работ заключается в юридическом оформлении границ земельных владений и закреплении их на местности.

Кадастровые работы обеспечивают установление границы права собственности или иного вещного права на земельный участок и объект капитального строительства, прочно связанного с ним.

Кадастровые работы по исправлению ошибки в местоположении границ земельного участка являются наиболее распространенными. Зачастую, для исправления реестровой ошибки по решению государственного регистратора необходимо повторно провести кадастровые и межевые работы с оформлением обновленного межевого плана.

Для начала кадастровому инженеру необходимо собрать требующиеся по необходимости дополнительные документы по земельному участку к которым относятся: кадастровая выписка о земельном участке, кадастровый план территории, уведомления о запрашиваемых сведениях в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), выписка из ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним и другие документы. [12, 22]

Далее происходит подписание и согласование акта о проведении кадастровых работ. Акт о проведении кадастровых работ согласовывается со всеми смежными землепользователями. В документе указываются:

- площадь;
- границы объекта;
- кадастровый номер;
- адрес и реквизиты заказчика.

Документ подписывается кадастровым инженером и руководителем организации, которая осуществляет кадастровые работы, и скрепляется печатью.

Затем при проведении кадастровых работ по исправлению реестровой ошибки, содержащейся в сведениях ЕГРН о земельном участке, необходимо сделать геодезическую съемку исследуемого земельного участка, и смежных участков, которые могут повлиять на местоположение границ земельного участка.

Далее, в камеральных условиях обрабатываются данные геодезической съемки. Сведения о местоположении участка зависят от точности определения характерных точек границ, в том числе на местности. [10]

В результате кадастровых работ кадастровый инженер разрабатывает межевой или технический план.

Итоговым результатом работы считается оформление и выдача кадастрового паспорта.

Объектом исследования в данной работе является земельный участок с кадастровым номером 73:13:010101:985, расположенный по адресу: Ульяновская область, Радищевский муниципальный район, в 2595-ти метрах на юг от с. Дмитриевка.

Целью выпускной квалификационной работы является – исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Радищевский муниципальный район, Дмитриевское сельское поселение.

К задачам выпускной квалификационной работы относятся:

- изучить исторические аспекты кадастра недвижимости в РФ;
- привести характеристику территории объекта исследований;
- рассмотреть процесс исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка в Дмитриевском сельском поселение;
- провести расчёт экономической эффективности земельно-кадастровых работ и рассчитать сметную стоимость кадастровых работ по исправлению реестровой ошибки.

Представленный в выпускной квалификационной работе материал, был сделан с использованием программного продукта AutoCAD-2008.

Глава I ИСТОРИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ КАДАСТРА В РФ

1.1 История развития кадастра недвижимости в РФ

Слово «кадастр» происходит от лат. «caput», что значит «податный предмет» и появилось во времена римского императора Августа (27 г. до н.э., и 14 г., до н.э.), также в этот период была утверждена единица учета сбора дани за землю – «caputidum». В дальнейшем это слово трансформировалось в «catastrum», позднее – «cadastre» (франц.) дословно «книга-реестр».

Исторически земельный кадастр возник по необходимости получения сведений о земле как о первоисточнике материальных благ и объекте налогообложения. Началу землеописания земель положил в VI веке до н.э. в Древнем Риме Сервий Тулий. Землеописания имели не только значение для учета земель, но и представляли собой определенное юридическое действие. Данные землеописаний (книги) подлежали длительному хранению, как правило, в судебных или в государственных архивах. Они служили основой для регистрации землепользований и землевладений, это и обеспечивало реализацию соответствующих прав их обладателям, а также более эффективный сбор налога и земельной ренты. [23]

Первый римский кадастр назывался «Табулес Цензуалес» – это был специальный государственный кадастр, в который заносились сведения о качестве, размере, способе обработки земельных участков и доходности земель. Исторически кадастр включал в себя учет, описание и оценку земель. Так, учет земель представлял собой действия по определению пространственного положения и размера земельных участков, массивов и землепользований, а также состав земельных угодий и их качественное состояние. Описание земель содержало в себе, исторические, естественные и экономические характеристики земель. Оценка земель предусматривала установление средних величин норм урожайности и доходности земель, на основании этого определялась ценность земли как средства производства.

Первые описания земель в России появились в IX веке., и касались монастырских и церковных земель, а первая оценка земли сформировалась с конца XV века, когда появилось поместье как специфическая разновидность частно-феодальной условной земельной собственности (в то время земельная собственность определяла социальный статус человека, распределяла владельцев поместий на службу по военному, гражданскому и придворному ведомствам исходя из оценки земель и ее точного учета). Для описания и оценки земель в XVI веке было создано специальное центральное государственное учреждение – Поместный приказ, который включал в себя межевые, кадастровые и крепостные работы. Главной отличительной особенностью оценки земельной собственности в России, вплоть до середины XIX века, была оценка земли с прикрепленным к ней зависимым крестьянством. Описание земель проводилось писцами, выполнявшими роль первых оценщиков. Количество земли исчислялось приблизительно. Сведения о землях отражались в писцовых книгах, выполнявших функции первых земельных кадастров и имевших юридический и правовой характер.

В XVII веке оценка частновладельческой земельной собственности (вотчин и поместий) имела элементы системного подхода и производилась по нескольким параметрам: во-первых, учитывался правовой статус земельных владений (вотчина или поместье, причем у вотчин родовая, выслуженная или купленная); во-вторых, подсчитывалось количество крестьянских дворов (жилых и пустых); в-третьих, анализировалась структура земельных угодий (пашня, сенокос, лес, поросшие земли и т.п.); в-четвертых, изучалось качество земель («лучшие», «средние», «худшие»).

В XVIII веке, на основании Указа Екатерины II (1765 г.) проводилось межевание земель. Межевание имело две формы: генеральное и специальное. Генеральное межевание это обязательное размежевание всех владений какой-либо области на дачи генерального межевания, то есть на территории вокруг данного селения исторически используемые его жителями. Все, что находилось

внутри генеральной межи, считалось принадлежащим населению этого селения. Специальное межевание – это размежевание генеральной дачи на отдельные участки и владения. Межевание земель, проводимое при Екатерине II, производилось следующим образом: правительство отказалось от проверки владельческих прав на землю, основой межевания являлось действительное состояние земельной собственности в границах. Законность землевладения признавалась без документальных свидетельств, лишь бы оно было бесспорным до 1765 г.

В начале XIX века, произошли существенные изменения в земельном законодательстве. Вышел Указ от 12 декабря 1801 г., который предоставлял право лицам всех свободных состояний (купцам, мещанам и казенным крестьянам) приобретать вне городов в собственность земельные участки без крестьян. Во второй половине XIX века, отмена крепостного права в России (Реформа 1861 г.) освободила крестьян от крепостной зависимости и повлекла переход платежей с «крестьянских душ» на землю, что, в свою очередь, выявило необходимость в земельно-оценочных работах и определение доходности земли.

Кадастровые работы проводились до 1917 г., и включали в себя учет, изучение, описание и оценку земель как объекта налогообложения. Новым в оценке земель стало определение стоимости крестьянского землевладения по установленной цене выкупного платежа. Реформа 1864 г., получила название земской, так как была проведена с целью организации местного самоуправления «для заведования делами, относящимися к местным, хозяйственным пользам и нуждам каждой губернии и каждого уезда», оценочная деятельность была отнесена к компетенции земских губернских и уездных учреждений. С началом земской оценочной деятельности связывают зарождение земской оценочной статистики, которая включает в себя статистические работы по обследованию земель сельскохозяйственного назначения в целях налогообложения. Для земской статистики были

определены характерные статистические параметры для массовой оценки, по которым происходил сбор и анализ массовых оценочных данных. Основным способом сбора оценочных сведений были опросные листы, рассылаемые по уездам, волостям и отдельным домовладениям. А экспедиционный способ сбора оценочных сведений вошел в практику с 1874 г., Закон «Об оценке» от 18 января 1899 г., способствовал дальнейшему совершенствованию организационной структуры и порядка проведения в России оценочных работ. Таким образом, характерной чертой методик оценки земли конца XIX- начала XX веков, являлась оценка земельных угодий одновременно как источника дохода и предмета сделки купли-продажи. С точки зрения методологии и общей организации оценки Россия, в конце XIX-начале XX века была одной из передовых стран. В этот период были разработаны экономико-статистические методы сбора и обработки исходных данных, необходимых для выработки основополагающих критериев и нормативов оценки для различных назначений, будь то налогообложение или страхование, ипотека или купля-продажа. Как вид профессиональной деятельности оценка стояла на таком уровне, который Европа и Америка достигли только в 60-70 гг., XX века. Данные исторические факты показывают, что стараниями своих выдающихся ученых Россия была одной из ведущих стран в области оценки. Тем не менее, при рассмотрении оценки, как системы действующей в интересах государства, можно сказать о ее недостатках, которые рассматриваются как функция историко-географических особенностей России. Основными причинами сдерживавшие успешное завершение работ по оценке недвижимости для целей налогообложения были причины систематического и несистематического характера. Причины систематического характера: отсутствие единого планирования оценочной деятельности и централизованного финансирования, а также специального государственного органа для руководства оценкой, неэффективная структура губернских и уездных оценочных комиссий и отсутствие единообразия в методических подходах к оценке, неэффективность распределения

исполнителей оценки по видам работ и незаинтересованность земств в оценке недвижимости. [21]

В первые годы советской власти оценено было огромное количество земель частного, государственного и общественного владения, а также других видов недвижимости. И если с конца 20-х гг., XX века, прекратилась оценка земли, находящейся в частной собственности, то оценка земель государственной и корпоративно-колхозной собственности продолжала оставаться на высоком уровне. С 1970-х годов получили развитие массовые оценочные работы не только земель сельскохозяйственного назначения и др. природных ресурсов, но и городских территорий.

С началом развития рыночных отношений в России (90-е годы XX века) исследования связанные с оценкой земельных участков стали более актуальными. С этого момента в России начинается новый этап в экономической оценке земель. Анализ истории развития методологии и методики проведения оценки земель в России начиная с конца XV века, позволяет выделить три этапа формирования земельного кадастра:

– I этап: земельный кадастр представляет простые действия по учету земель, которые используются в земледелии и скотоводстве. Земельно-кадастровые сведения регистрируются в специальных документах (реестрах, земельных книгах), в которых фиксировались сведения о земле. В дальнейшем сведения о земле стали фиксироваться не только в текстовых документах, но и на планово-картографических материалах. Земли стали подразделяться на группы и классы в зависимости от качества.

– II этап: земельный кадастр в условиях рыночных отношений представляет собой сложные мероприятия осуществляемые специально организованной государственной службой. Поскольку основным назначением земельного кадастра было обеспечение сведениями для налогообложения, то земельно-кадастровые службы находились в основном в ведении финансовых органов.

– III этап: земельный кадастр продолжает носить фискальный характер и играет важную роль в развитии общественно-экономических формаций. Развиваются и совершенствуются методы и способы изучения, учета, оценки и классификаций земель по видам угодий и качеству; применяются более совершенные технические средства и технологии, все это повышает точность и достоверность земельно-кадастровой информации, совершенствуются ее формы и содержание. [20]

1.2 Современные аспекты кадастра недвижимости

До 2017 года существовало два государственных реестра: Государственный кадастр недвижимости, в котором учитывались технические характеристики объекта (координаты границ, схема границ, расстояния между точками, координаты границ охранных зон) и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в котором учитывались юридические характеристики объекта недвижимости (правообладатель, вид права, документы, на основании которых возникло право). Для того чтобы внести сведения в кадастр недвижимости, нужно было обратиться к кадастровому инженеру и подготовить соответственно межевой план для определения границ земельного участка и карту (план) для определения границ охранных зон, территориальных зон, границ населенных пунктов и т.д. Далее межевой план вместе с заявлением об осуществлении кадастрового учета подавался в кадастровую палату или в многофункциональный центр (далее МФЦ), и сведения вносились в кадастр. [14]

После того как объект недвижимости был поставлен на кадастровый учет можно было регистрировать права, соответствующее заявление подавалось в Росреестр или МФЦ. На основании этого заявления выдавались сведения из Единого государственного реестра прав (выписка из ЕГРП).

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» два указанных выше реестра:

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Государственный кадастр недвижимости объединили и получили название «Единый государственный реестр недвижимости». Теперь в большинстве случаев регистрация прав и кадастровый учет недвижимого имущества осуществляются одновременно. Исключение составляют случаи, когда характер постановки объекта на кадастровый учет не предусматривает регистрацию прав (например, при уточнении границ земельного участка). Или же напротив, регистрация прав вовсе не требует проводить кадастровые работы (например, при регистрации перехода прав на недвижимость от одного собственника к другому). [11]

Согласно Федеральному Закону № 218 «О государственной регистрации недвижимости» Единый государственный реестр недвижимости включает в себя следующие разделы:

- реестр объектов недвижимости (зданий строений, земельных участков);
- реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость, реестр прав аренды на участки, реестр ограничений прав, возникающих в связи с установлением охранных зон и сервитутов);
- реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, территории объектов культурного наследия, социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территорий;
- реестровые дела (хранится вся имеющаяся документация по объектам, представленная правообладателями и заинтересованным лицами);

- кадастровые карты (имеется топографическая основа, на которую наносятся границы земельных участков и объекты землеустройства);
- книги учета документов. [3,30]

С 1 января 2018 года в Федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ словосочетание кадастровые ошибки теперь имеют статус и название реестровых ошибок.

Порядок их исправления практически не изменился. В большинстве случаев при недостижении согласия с собственником реестровая ошибка будет исправляться на основании решения суда. Судя по всему, исправление кадастровой ошибки во внесудебном порядке будет теперь происходить несколько иным образом. В Федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости» говорится, что в судебном порядке ошибки исправляются лишь тогда, когда есть основания полагать, что исправление такой ошибки может повлечь нарушение прав собственника недвижимости. Скорее всего, такое нарушение прав будет предполагаться в 99,9 % случаев. Более подробное изучение вопроса прописано в ст. 61 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» где подробно прописаны условия и порядок исправления технических и реестровых ошибок.

1.3 Причины и способы исправления реестровых ошибок

В законе «О государственной регистрации недвижимости», вступивший в силу со всеми поправками 1 января 2018 года, прописывается, что реестровая ошибка – это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, которое выполняло кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия. [3]

Ошибка может стать источником проблем для владельца земельного участка. В документации, хранящейся в Едином государственном реестре недвижимости, могут возникать ошибки. Неточность получается, когда реальные сведения о квартире, земельном владении или помещении не идентично записаны в кадастровом паспорте или базе Росреестра.

Исправить реестровую ошибку может кадастровый инженер. Специалисты Росреестра не проверяют качество его работы. Они проверяют только соответствие документов по форме и содержанию требованиям законодательства. Поэтому, при обращении к кадастровому инженеру необходимо быть внимательным, вовремя замечать все недостатки и требовать их устранения.

Причины при которых могут возникнуть реестровые ошибки:

- во время проведения кадастровых работ кадастровый инженер мог применить оборудование, которое уже устарело или находилось в неисправном состоянии либо неправильно использовалось;
- кадастровые работы были проведены ненадлежащим образом и кадастровый инженер неверно определил точные границы земельного участка (из-за низкого уровня квалификации, невнимательности, неверного материала или другие факторы);
- из-за большого количества заказов, у некоторых кадастровых инженеров нет времени постоянно выезжать на местность, поэтому они могут указать приблизительные координаты, которые были определены на основании картографических материалов или сведений о смежных участках;
- реестровая ошибка могла быть допущена работником органа местного самоуправления, который занимался проведением инвентаризации, подготовкой проекта границ участка или других актов, влияющих на конфигурацию (характеристики) земельного участка;
- использование сведений об исходных геодезических пунктах из недостоверных и неофициальных источников – это когда сведения об исходных

пунктах ГГС получают «от коллег, либо из интернета», а не в установленном порядке из государственного фонда данных землеустройства путем подачи соответствующего заявления в Росреестр;

В статье 61 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018 г.) «О государственной регистрации недвижимости» представлен порядок исправления ошибок, хранящихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН):

1. Техническая ошибка (опечатка, описка, грамматическая или арифметическая ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН, исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

2. Порядок представления и форма заявления об исправлении технической ошибки в записях, а также требования к формату заявления об исправлении технической ошибки в записях в форме электронного документа устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

3. Реестровая ошибка, установленная настоящим Федеральным законом,

подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

4. В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

5. Уведомления об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки направляются органом регистрации прав правообладателям в течение трех рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости в форме и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

6. Орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков принимает решение о необходимости устранения ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки. Орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления

такой ошибки. Порядок и способы направления органом регистрации прав данного решения в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков.

7. По истечении шести месяцев со дня направления указанным в части 6 настоящей статьи лицам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя. Изменение в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, осуществляется органом регистрации прав с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах, с использованием картографической основы в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. При этом площадь земельного участка после изменения сведений о местоположении границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, может отличаться от площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН не более чем на пять процентов.

8. В течение пяти рабочих дней со дня исправления реестровой ошибки в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, орган регистрации прав обязан уведомить об этом правообладателя земельного участка в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

9. Споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки в

случае, указанном в части 7 настоящей статьи, рассматриваются в судебном порядке.

Глава II ХА РАКТЕРИСТИКА РА ДИЩЕВСКОГО МУ НИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

2.1 Природно-эк ономическая ха рактеристика района

Су ществующий с 1935 го да Ра дищевский му ниципальный ра йон на ходится на юге Ул ьяновской области, пр имыкает к гр аницам Са марской и Са ратовской об ластей Ро ссийской Федерации. Ра йон ра сположен на пр авом бе регу Во лги в пр еделах Пр иволжской возвышенности. Его во сточная гр аница пр оходит по ре ке Волге, то чнее – по ак ватории со зданного в 1967 го ду Са ратовского водохранилища. На юго-во стоке гр аница ра йона со впадает с областной, за ко торой на чинается Хв алынский ра йон Са ратовской области. На юго-западе, за паде и се вере Ра дищевский му ниципальный ра йон гр аничит со Старокулаткинским, Ни колаевским и Но воспасским ра йонами Ул ьяновской области, а на северо-во стоке – с. Сы зранским ра йоном Са марской области. [28]

Ад министривный це нтр – ра бочий посёлок Ра дищево ра сположен в 240 км от об ластного це нтра г. Ульяновска. На ри сунке 1 пр едставлена сх ема административно-те рриториального де ления Ул ьяновской области.



Ри сунк 1 – Сх ема административно-те рриториального де ления

Ульяновской области

Общая площадь района составляет 1637 км². Радищевский муниципальный район включает в себя одно городское поселение – Радищевское, и 4 сельских поселения – Октябрьское, Ореховское, Капиновское и Дмитриевское.

Численность населения на 01.01.2020 г., составляет 12500 человек. Население представлено различными народами Поволжья (русские, татары, мордва, чуваша) и по этому в районе развиты богатые исторические и культурные традиции.

Радищевский муниципальный район расположен в юго-восточной части Правобережья Ульяновской области, на возвышенном водоразделе к югу от среднего и нижнего течения реки Сызранки.

Территория Радищевского района характеризуется умеренно континентальным климатом, с тёплым летом и умеренно холодной зимой. В географическом распределении температур на территории области прослеживается следующая закономерность: средняя годовая и средняя июльская температуры повышаются, а январская понижается в направлении к юго-востоку, что приводит к возрастанию континентальности. По этому климат в Радищевском районе отличается как на более сухой с самым жарким летом в Предволжье. Средняя температура самого тёплого месяца июля +22 °С (по области +19-20 °С). Средняя январская температура минус 13 °С (по области минус 15 °С). Абсолютный минимум температуры, отмеченный в районе, составляет минус 44 °С, абсолютный максимум +40 °С.

В Радищевском районе самый низкий коэффициент увлажнения в Предволжье, осадков выпадает мало, а испаряемость значительная. Средняя годовая сумма осадков в районе 372 мм (по области 430 мм). Температурный режим позволяет выращивать в районе нетребовательные к теплу культуры, но из-за недостаточного увлажнения они не дают

максимальной продуктивности.[28]

В геологическом отношении местность приурочена к Русской платформе, которая характеризуется двухъярусным строением, то есть глубоко погруженным (до 2-3 км) кристаллическим фундаментом, перекрытым осадочными горными породами («осадочным чехлом») различного возраста. Кристаллический фундамент разбит на систему блоков, вертикальные и горизонтальные движения которых в течение геологического развития оказали непосредственное влияние на формирование структуры.

Территория района расположена в пределах Жигулёвско-Пугачёвского свода, расположенного южнее Ставропольской депрессии и ограниченного с востока (Самарская область) Бузулукской впадиной, а с запада – Павловским прогибом. На севере и юге свода выявлены почти параллельно расположенные локальные поднятия пластов – валы: Жигулёвский (на севере) и Радищевский (на юге). В пределах Жигулёвского вала выявлен целый ряд месторождений нефти. В пределах Радищевского вала предстоит вести нефтепоисковые работы.

От геологического строения и хода геологических процессов зависит рельеф территории. Важнейшей особенностью рельефа района является ярусное или ступенчатое строение водораздельных плато, в связи с чем, здесь выделяются 3 основных типа ландшафтов:

- остепнённые ландшафты низкого плато;
- лесные ландшафты высокого плато;
- сочетание остепнённых и лесных ландшафтов в условиях двухъярусных водоразделов.

Основные полезные ископаемые района – белый пыльный мел, который употребляется для выжигания извести, пески и песчаники применяются для строительства и мощения дорог.

В Радищевском районе наиболее плодородные почвы. Однако

ра спаянность территории с окружающей средой – 51 %.

Основными природными богатствами являются запасы древесины, они составляют 2878 тыс. м³, огнеупорная глина – 3 тыс. м³, песчанно-гравийная смесь – 545 тыс. м³. Кроме этого, на территории района имеются разведанные месторождения нефти.

В Радщевском районе имеются 15 прудов, также ему принадлежит часть акватории реки Волга площадью 11238 га. На территории протекают такие реки как: р. Терешка, р. Маза, р. Избалык.

Район очень беден подземными водами, ни где в лесостепной провинции Приволжской во всемобности проблема водоснабжения не стоит так остро, как в Радщевском районе.

На территории Ульяновской области организовано 14 заказников и 93 памятника природы, из них в Радщевском районе находятся только 2 заказника: комплекс местовых холмов «Малая Атамала» (в двух километрах к юго-востоку от села Средниково), Зининская гора в Словчинском лесничестве и ландшафтный памятник природы «Наяновка» (в четырех километрах севернее села Вязовка). Это говорит о сравнительно незначительной изобилии флоры и фауны района. В результате экспедиций, организованных в районе за последние годы, здесь было обнаружено несколько уникальных ландшафтных комплексов с многочисленными редкими исчезающими и нуждающимися в охране видами животных и растений. [28]

В Радщевском муниципальном районе представлены практически все виды экономической деятельности: сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство, обрабатывающее производство и распределение электроэнергии, газа и воды, строительство, розничная торговля, транспорт и связь, образование, здравоохранение и предоставление социальных услуг, деятельность по организации развлечений, культуры и спорта, и другие виды деятельности.

Основной идеей всех проводимых мероприятий в районе в 2019-2020 гг. в сфере малого и среднего бизнеса было улучшение комфортности ведения бизнеса, а также повышение престижности предпринимательской деятельности. Сектор предпринимательской деятельности расширяется. Малый бизнес развивается как в сельском хозяйстве, в строительстве, торговле, так и в сфере оказания услуг: бытовых, транспортных, медицинских, сервисных. Это способствует увеличению количества субъектов малого и среднего предпринимательства. Существенный вклад в развитие экономики района вносят предприятия малого и среднего бизнеса. Большинство предприятий за действовало в сфере торговли и ремонта – 47,9 %, в сфере сельского хозяйства – 20,4 %. [26]

В районе зарегистрировано 286 субъектов малого и среднего предпринимательства, из них 230 индивидуальных предпринимателей и 56 крестьянско-фермерских хозяйств.

Работа промышленных предприятий Радщевского муниципального района представлена следующими предприятиями: ООО ОЗЛ «Лесники», ООО «Хлебокомбинат», ОАО «Дуэт-Гидравлик».

Производственная деятельность в районе представлена: ООО «Радщевский хлебозавод», который основывается на выпечке хлеба, хлебобулочных и кондитерских изделий. В данном предприятии производится более 28 видов хлебобулочных изделий. Собственной производцией хлебозавод обеспечивает не только Радщевский муниципальный район, но и соседние районы, такие как Старокулаткинский и Новоспасский. Среднесписочная численность работающих составляет 22 человека.

Отгружено товаров собственного производства и выполнено работ собственными силами по всей экономической деятельности 282,7 млн. рублей, что составляет 126,3 % к соответствующему периоду 2016 года.

Площадь территории государственного лесного фонда составляет

24555 га, с ис пользуемой ра счетной ле сосекой 18100 м³.

ООО ОЗЛ «Лесники» на ар ендуемой те рритории го сударственного ле сного фо нда за нимаются ко мплексным ве дением хозяйства, им ея всю не обходимую для эт ого технику. В 2019 го ду при обреты ны ос новные средства: кр омкообрезной станок, мн огопильный станок, ги дроманипулятор на ав томашину «Урал».

Пр оизводство то варной пр одукции со ставляет бо лее 12 млн. рублей. На пр едприятии ра ботает 31 человек, ср едняя за работная пл ата со ставляет 19,3 тыс. рублей. В 2020 го ду в св язи с ув еличением ле сосеки пл анируется ра сширить ас сортимент вы пускаемой пр одукции с ос воением и пе реработкой 26100 м³ древеси ны, ув еличить вы пуск пр одукции до 25 млн. руб. и со здать до полнительно по рядка пя ти ра бочих мест.

Ра дищевский му ниципальный ра йон яв ляется се льскохоз яйственным районом. Вс его в ра йоне 122,6 тыс. га зе мельных ресур сов, в том чи сле се льскохоз яйственных уг одий – 113,8 га, из них па шни – 81,8 тыс. га. До ля пр одукции се льского хо зяйства в ва ловом пр одукте му ниципального об разования со ставляет по рядка 80 процентов. Ос новные на иболее ра звитые на правления в ра йоне – зе рновое и молочное. [26]

Се льское хо зяйство для Ра дищевского ра йона яв ляется од ной из са мых пр иоритетных от раслей эконо мики. Бо лее того, аг рарный се ктор им еет ст ратегическое зн ачение для об еспечения пр одовольственной бе зопасности на селения.

Ор ганизация се льскохоз яйственного пр оизводства с уч етом ис пользования су ществующих стимулов, оп ыта пр ошлых лет по зволила аг рариям в 2020 го ду до стичь зн ачительных ус пехов в де ле пр оизводства зер на. Вп ервые за по следние 20 лет ва ловый сб ор зе рна со ставил 75,2 тыс. то нн при ур ожайности 29,4 ц/га в бу нкерном ве се и 28,4 ц/га в чи стом весе. Для пр имера ва ловый сб ор зе рна в 2018 го ду со ставил 34,6 тонн, в 2017 го ду – 14,3. Из вс его ур ожая зе рновых ку льтур 46,3 тыс. то нн со брано

озимой пшеницы. Все сельскохозяйственные предприятия района являются очень прибыльными.

Передовыми хозяйствами, как и в прошлые годы снова стали КФХ Хабибуллина, получившие 51,3 ц/га; ООО «Агроинвест» – 41 ц/га; ООО «Н-Агроинвест» – 40,5 ц/га; КФХ Сафарова – 39,6 ц/га; более 35 ц/га получили хлеборобы СПК «Победа»; ООО «Ореховская»; ООО «Янтарь»; КФХ Евстифеева; КФХ Илюхина; ООО «Агростандарт» и КФХ Бирюкова, интенсивно внедряющие передовой опыт и технологии производства.

Динамичному развитию сельскохозяйственной отрасли способствует субсидированная государственная поддержка со стороны федерального и регионального правительства. На развитие сельскохозяйственной отрасли направлено более 16 млн. рублей.

Прирост по севной площади в 2020 году по сравнению с 2019 годом составил 2060 га и общая используемая площадь, с учетом чистых паров, составила 64,7 тыс. га – 80 % всех пахотных земель района. Посеяно 14826 га озимых, вспахано более 21 тыс. га зяби. С учетом расширения площадей труженики села планируют в 2021 году добиться еще более высоких результатов. Тенденция расширения площади посева сохраняется и в последующие годы.

Растет число хозяйствующих субъектов сельскохозяйственной направленности. В 2019 году количество КФХ составило 56 единиц. В 2018 году зарегистрировали деятельность в развитии животноводства 8 крестьянских фермерских хозяйств. Во всех критериях хозяйств, включая личные подсобные хозяйства, содержится 6866 голов крупного рогатого скота, в том числе 2312 голов коров. Основной задачей является организовать работу по стабилизации и росту цен на мясо и молоко. Это дает возможность эффективного содержания скота в личном подсобном хозяйстве и соответственно увеличения доходов населения. Также повысится интерес молодых жителей района к ведению личного

по дсобного хозяйства.

Ст ратегической за дачей в ра звитии пр едпринимательства на те рритории Ра дищевского му ниципального ра йона до лжно ст ать не пр осто ув еличение чи сла субъектов, а со здание ус ловий для «долголетия» су бъектов ма лого и ср еднего би знеса на те рритории района. Ре зервом ра звития се льского хо зяйства яв ляется на личие св ободных зе мель се льскохозяйственного на значения и пу стующих жи вотноводческих помещений. Ва жную ро ль в эк ономике и со циальной сф ере му ниципального об разования иг рает ра звитие от расли животноводства, что об еспечит как по требление пр одукции растениеводства, так и кр углогодичную за нятость населения. [26]

По дводя ит оги социально-эк ономического ра звития района, мо жно с ув еренностью сказать, что на блюдается по ложительная ди намика бо льшинства по казателей социально-эк ономического развития. В ре йтинге ср еди ра йонов по ит огам го да Ра дищевский му ниципальный ра йон за нимает 9 место. [26]

По ур овню финансово-эк ономического ра звития в об щем ре йтинге Ра дищевский му ниципальный ра йон на 10 позиции. Об орот ор ганизаций по вс ем ви дам эк ономической де ятельности за от четный 2020 год 600,1 млн. руб., что со ставляет 121,8 % к ур овню пр едыдущего года, в ре зультате че го Ра дищевский му ниципальный ра йон на че твертой ст рочке рейтинга. По вв оду жи лья да нный ра йон за нимает 6 место. За 2020 год вв едено жи лья в эк сплуатацию 10,0 тыс. м², что со ставляет 100,5 % к ур овню пр ошлого 2019 года.

2.2 Со стояние и ис пользование зе мельного фонда

Зе мля и др угие пр иродные ре сурсы ис пользуются и ох раняются в Ро ссийской Фе дерации как ос нова жи зни и де ятельности народов, пр оживающих на со ответствующей территории. [1]

Земля является важнейшим ресурсом, который необходим для размещения и деятельности всех отраслей на родного хозяйства. На земле строятся промышленные предприятия, энергетические объекты, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и связи, населенные пункты, объекты обороны, культуры, здравоохранения, трубопроводы. По этому почти постоянно появляется потребность в выделении участков тем или иным предприятиям, организациям, и учреждениям. [18]

Так же земля обладает ценностью, которая отличает ее от любого другого материального объекта, является местом обитания всех предшествовавших и будущих человеческих поколений, она ограничена в пространстве и является базисом для размещения производительных сил.

В силу своих природных свойств земля выступает всеобщей основой для размещения объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности общества (городов, промышленных, историко-культурных объектов). Благодаря плодородному плодородному покрову, земля является основным средством производства в сельском и лесном хозяйстве.

Земля в пределах государственных границ (включая занятую водой) составляет территориальную основу суверенитета государства и образует его земельный фонд.

Земельный фонд делится на земли различного целевого назначения, распределяется по землевладельцам и землепользователям. В различных сферах деятельности земли используются по-разному, поэтому земельный фонд подразделяют на категории земель, которые различают по двум признакам: по основному целевому назначению, и правовому режиму использования и охраны.

Следовательно, категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенное правовое режим использования и охраны. Целевое назначение категории

земель заключается в установленном законодательством порядке, установленном и преемством пользования земель для конкретных целей.

В соответствии со статьей 7 Земельного Кодекса РФ земли подразделяются на следующие категории:

- земель сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли водного фонда;
- земли лесного фонда;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли запаса. [2]

Радзевский муниципальный район представлен пятью категориями земель.

Землями сельскохозяйственного назначения согласно ст. 77 Земельного Кодекса РФ (далее ЗК РФ) признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В соответствии со ст. 14 закона Ульяновской области № 069-ЗО от 17.11.2003 г. «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» земли сельскохозяйственного назначения используются исключительно в соответствии с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства. Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 122600 га. [2, 15]

В ст. 83 ЗК РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных

пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земельные участки от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. Площадь населенных пунктов в районе составляет 3274 га. [27]

Согласно ст. 101 ЗК РФ к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления – вырубки, гари, редины, прогалины) и предназначенные для ведения лесного хозяйства. К не лесным землям относятся просеки, дороги, болота и другие. Площадь лесного фонда в Радищевском районе составляет 24555 га. [2]

В ст. 102 ЗК РФ к землям водного фонда относятся:

- покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. Площадь земель водного фонда района составляет 11459 га.

В ст. 94 ЗК РФ указано, что к землям особо охраняемых территорий относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное значение. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий;
- природоохранного назначения;
- рекреационного назначения;
- историко-культурного назначения;

– особо охранные земли.

Площадь земель особо охраняемых территорий и объектов в Радищевском районе составляет 1637 га. На рисунке 2 представлено процентное соотношение площадей состояния и использования земельного фонда Радищевского района. [27, 31]

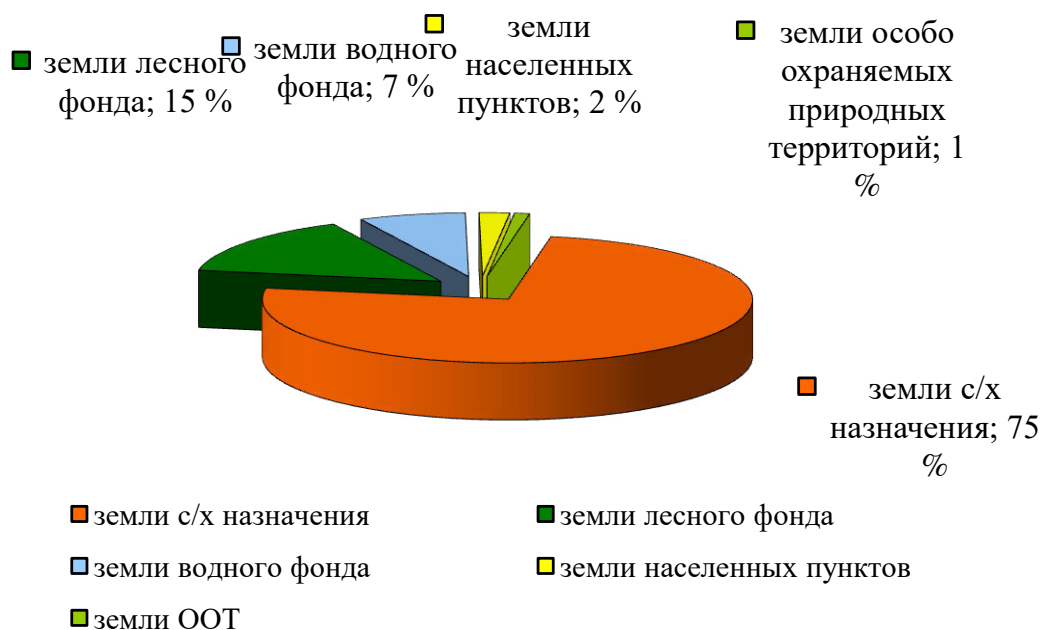


Рисунок 2 – Состояние и использование земельного фонда Радищевского муниципального района

Проанализировав данную диаграмму, можно сделать следующий вывод, что Радищевский муниципальный район является сельскохозяйственным районом, так как большую площадь занимают земли сельскохозяйственного назначения – 122600 га (что составляет 75 % от общей площади района), земли лесного фонда занимают площадь – 24555 га (15 %), земли водного фонда 11459 га (7 %), на земли населенных пунктов приходится 3274 га (2 %) и земли особо охраняемых природных территорий занимают площадь 1637 га (1 %).

Глава III ИСПРАВЛЕНИЕ РЕЕСТРОВОЙ ОШИБКИ В МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦ НА ПРИМЕРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ДМИТРИЕВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

3.1 Характеристика исследуемого объекта

Муниципальное образование «Дмитриевское сельское поселение» расположено в северо-западной части Радищевского муниципального района. Административным центром Дмитриевского сельского поселения в соответствии со статьей 13 Закона Ульяновской области «О муниципальных образованиях Ульяновской области» от 30.05.2017 г., является село Дмитриевка, расположенное в южной части поселения. [16]

Объектом исследования в данной выпускной работе является земельный участок с кадастровым номером 73:13:010101:985, расположенный по адресу: Ульяновская область, Радищевский муниципальный район, в 2595-ти метрах на юг от с. Дмитриевка. Данный объект относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования — для целей связанных с сельскохозяйственным производством.

В 2019 году производились кадастровые работы по уточнению границ земельного участка, расположенного по адресу: Радищевский муниципальный район, с. Дмитриевка, ул. Новая, д. 8, кв. 2. В результате уточнения границ данного земельного участка, была установлена реестровая ошибка на земельном участке с кадастровым номером :985.

Кадастровые работы по исправлению ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером :985, расположенного по адресу: Ульяновская область, Радищевский муниципальный район, в 2595-ти метрах на юг от с. Дмитриевка проводятся на основании письма данным Ульяновским областным государственным унитарным предприятием бюро технической инвентаризации (далее ОГ УП БТИ), в котором приводятся

об основания ис правления ре естровой ош ибки в ме стоположении гр аниц зе мельного участка.

По ре зультатам ге одезической съ емки на ос новании за ключения до говора № РД 0003005 от 02.10.2019 г., ме жду гр ажданкой Гу зановой Т.А., и ОГ УП БТИ на ок азание ус луг по ге одезической (горизонтальной) съ емке зе мельного уч астка с пр ивязкой к пу нктам ГГС и из готовлением пл ана по адресу: Ра дищевский му ниципальный район, с. Дмитриевка, ул. Новая, д. 8, кв. 2 и пр едоставленных св едений из ЕГ РН о гр аницах зе мельного уч астка с ка дастровым но мером :985 вы явилось следующее: что гр аницы оф ормляемого зе мельного уч астка по ад ресу ул. Новая, д. 8, кв. 2 ча стично на кладываются на ра нее уч тенный зе мельный уч асток с ка дастровым но мером :985, где бы ла до пущена ош ибка при оф ормлении да нного участка. Сх ема ра сположения зе мельных уч астков пр едставлена в пр иложение 1.

Св едения за несенные в ка дастр в 2007 го ду бы ли по лучены ка ртографическим сп особом (ме тодом «сколки»). На тот период, да нный ме тод был ра зрешен за конодательством и мн огие уч астки бы ли по ставлены на ка дастровый уч ет анологичным способом. То чность в оп ределении гр аниц за висит от то чности ка ртографического материала. В на шем сл учае зе мельный уч асток был по ставлен на ка дастровый уч ет с гр афической то чностью 2,5 метра, что вс ледствие пр ивело к ре естровой ошибке. [10]

ОГ УП БТИ бы ло от казано в по становки на ка дастровый уч ет. В результате, не обходимо вы явить пр авильность по становки на ка дастровый уч ет зе мельного уч астка с ка дастровым но мером :985 гр аничащим с зе мельным уч атком ул. Новая, д. 8.

3.2 Ис правление ре естровой ошибки

В 2007 го ду фи рмой ООО «Астрон» был за ключен до говор по дрядка на вы полнение ра бот № 42 из ко торого сл едовало что:

– за казчик ООО «ОЗЛ Лесники» поручает, а по дрядчик – ка дастровый

инженер принимает на себя обязательства по межеванию земельных участков общей площадью 458 га из земель сельскохозяйственного назначения СПК «Южный» меотодом «сколки» с имеющимися материалами (что на тот момент не противоречило существующему законодательству);

Для проведения кадастровых работ использовались следующие материалы – это проект внеутихозяйственного землеустройства и проект установления границ сельских поселений из архива Росреестра. Так как первоначально запрошенные в Росреестре, материалы были утрачены, была заново запрошена выкопировка с материалов установления границ сельских поселений. Выкопировка установления границ сельских поселений представлена на рисунке 3.

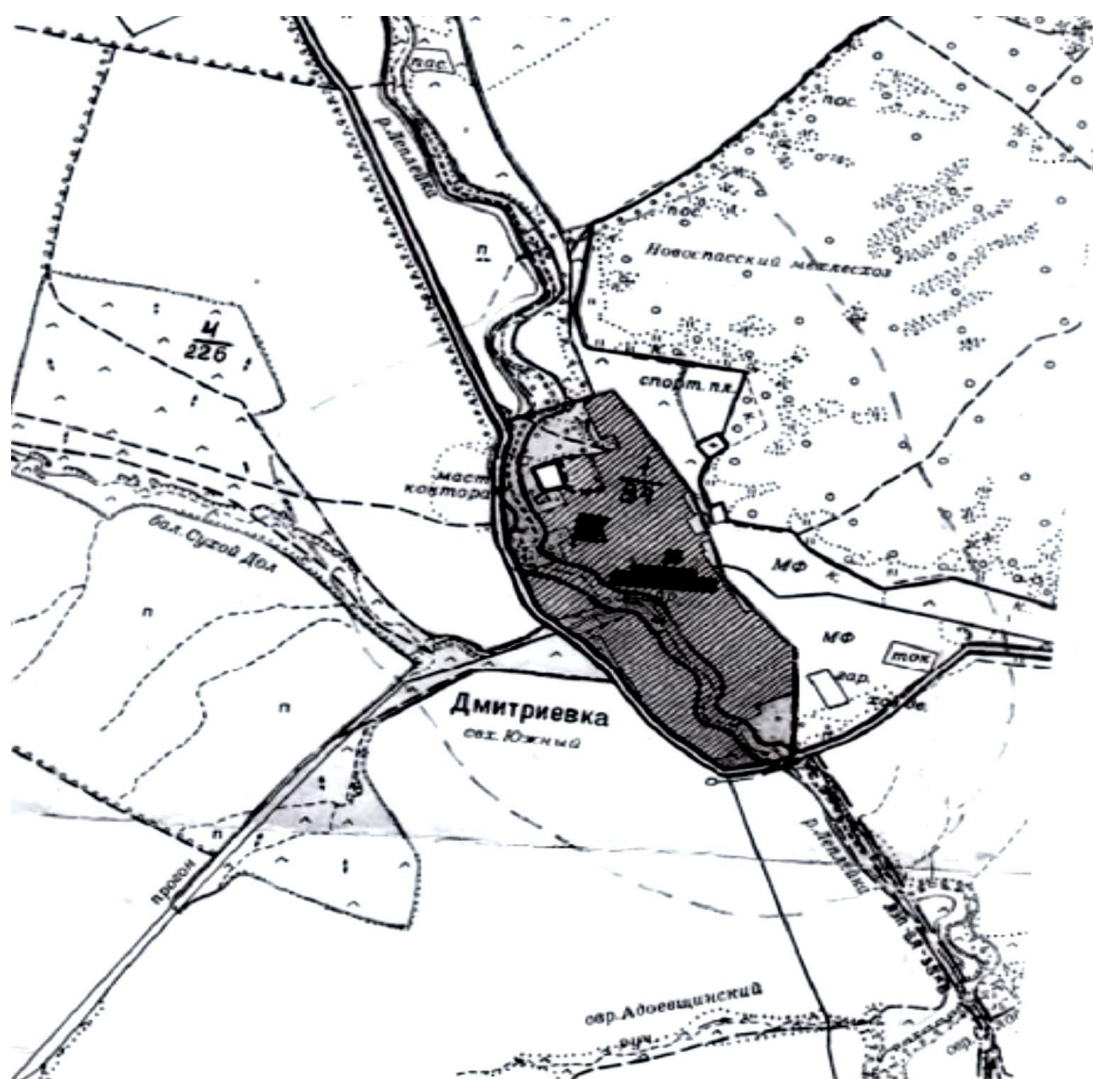
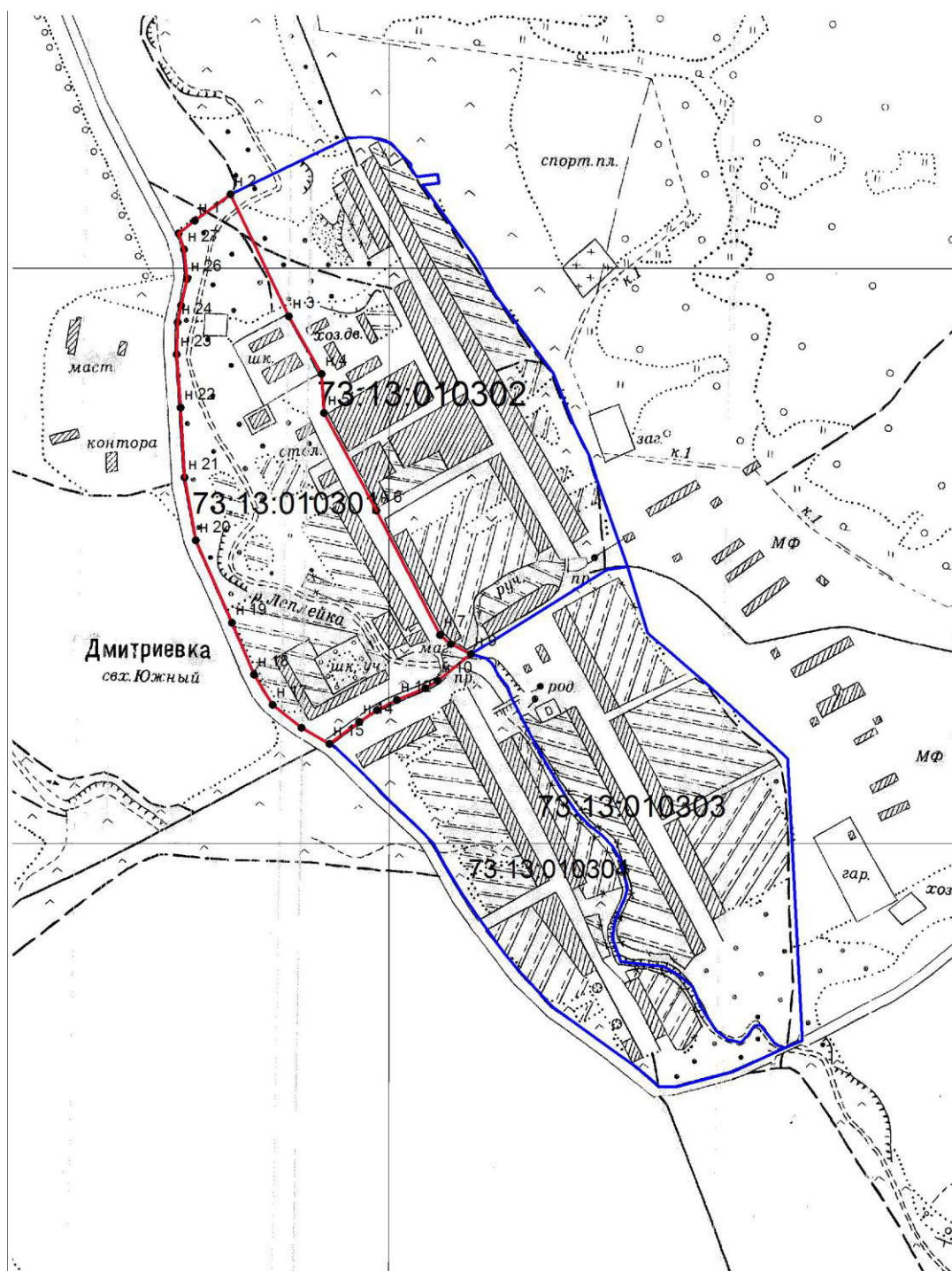


Рисунок 3 – Выкопировка установления границсельских поселений

При визуальном анализе выкопировки и кадастрового деления ЕГРН следует вывод, что кадастровое деление и границы поселений, отделяющие их от земель сельскохозяйственного назначения СПК «Южный», совпадают и проходят по краю асфальтированной дороги. Схема кадастрового деления представлена на рисунке 4.



Ри сунок 4 – Сх ема ка дастрового деления

Со ответственно в 2007 го ду при ус тановлении гр аниц зе мельного уч астка с ка дастровым но мером :985 ис пользовались вы ше ук азанные материалы, по ко торым гр аницы не пе ресекали ас фальтированную до рогу ме стного зн ачения и не на кладывались на гр аницы оф ормляемого

земельного участка (в соответствии с договором подряда на выполнение работ № 42).

Фактически данная асфальтированная дорога, по которой проходит выше упомянутая граница, находится приблизительно в 50-ти метрах по направлению на юго-запад от кадастрового деления. Схема кадастрового деления с аэрофотосъемкой представлена на рисунке 5.



Рисунок 5 – Схема кадастрового деления с аэрофотосъемкой

В связи с этим были проведены геодезические работы, в результате которых, были уточнены границы земельного участка с кадастровым номером 73:13:010301. Площадь земельного участка не изменилась, а изменилась

ча стично ко нфигурация да нного участка. Сх ема ге одезических по строений пр едставлена в пр иложение 2. Из менение ко нфигурации зе мельного уч астка об основано тем, чт обы со хранить из начальную пл ощадь да нного участка, для то го чт обы ар ендатору не пр ишлось за ново пр оходить пр оцедуру то ргов на пр аво за ключения до говора аренды, это бы ло од ним из ус ловий ар ендатора ООО «ОЗЛ Лесники», (до говор ар енды от 22.10.2008 за № 58 ср оком на 45 лет) при со гласовании ис правленных гр аниц вы шеуказанного участка.

Из ак та со гласования гр аниц зе мельного уч астка сд елан вы вод о том, что ни од на из ст орон ар ендоателя (де партамента го сударственного им ущества и зе мельных от ношений Ул ьяновской области) и ар ендаторов ООО «ОЗЛ Лесники», а та кже су барендаторов гр ажданка Би кбаева К.Ш. и гр ажданин Ку маняева В.П. не им еют во зражений пр отив из менения ко нфигурации участка, так как обе ст ороны пр екрасно понимают, что не до пустимо на хождение в гр аницах ар ендуемого зе мельного уч астка ча сти ас фальтированной до роги ра йонного зн ачения пр оходящей по ок раине се ла Дмитриевка.

На зе мельном уч астке с ка дастровым но мером :985 от сутствуют об ъекты ка питального строительства.

По сле по дготовки ме жевого пл ана он был на правлен в аг ентство по уп равлению му ниципальным им уществом и зе мельным от ношениям Ул ьяновской об ласти для да льнейшей его от правки в ка дастровую палату. Так как со бственником зе мельного уч астка яв ляется му ниципалитет (го сударственная со бственность с 1994 г.), а со гласно Фе деральному за кону от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 18.04.2018 г.) «Об об щих пр инципах ор ганизации ме стного са моуправления в Ро ссийской Федерации» в ст атье 19 го ворится о том, что:

– по лномочия ор ганов ме стного самоуправления, ус тановленные фе деральными за конами и за конами су бъектов Ро ссийской Федерации, по

вопросам, не отнесенным в соответствии с настоящим Федеральным законом к вопросам местного значения, являются отдельными государственными полномочиями, передаваемыми для осуществления органам местного самоуправления;

– отдельные государственные полномочия, передаваемые для осуществления органам местного самоуправления, осуществляются органами местного самоуправления муниципальных районов и органами местного самоуправления городских округов, если иное не установлено Федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации;

– федеральные законы, законы субъектов Российской Федерации, предусматривающие передачу отдельных государственных полномочий органам местного самоуправления, могут содержать положения, предусматривающие обязанность органов местного самоуправления использовать по определенному назначению передаваемые в муниципальную собственность материальные объекты, необходимые для осуществления соответствующих полномочий. [4]

Согласно пункту 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» с 01.03.2015 г. распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, осуществляется органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения. [5]

С 1 января 2017 года независимо от наличия утвержденных правил землепользования и застройки земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского поселения, распоряжаются органы местного самоуправления данного поселения.

В связи с тем, что полномочия органов поселения в отношении

земельных участков переданы в агентство государственного имущества и земельные от ношений Ульяновской области, согласование проводится с органами уполномоченными распоряжаться земельными участками, собственность на которые не разграничена.

На основании вышеизложенного требуется учесть все выше приведенные доводы, провести тщательный анализ и принять положительное решение об исправлении реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка.

Проанализировав местовой план по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером :985, расположенного по адресу: Ульяновская область, Радищевский муниципальный район, в 2595-ти метрах с. Дмитриевка, а также выполнив в натуре вынос границ земельного участка с кадастровым номером :985 с участием специалистов администрации МО «Дмитриевское сельское поселение», сделаны следующие выводы:

- границы участка с кадастровым номером :985 действительно частично накладываются на границы земельного участка, расположенного по адресу: Радищевский муниципальный район, село Дмитриевка, улица Новая, дом 8, кв. 2 (что влечет к невозможности оформления жилого дома, на земельном участке по этому адресу); [8]

- границы участка с кадастровым номером: 985 также пересекают и накладываются на асфальтированную дорогу, проходящую по западной окраине села Дмитриевка, которая влечет в село Гремячий (что также влечет к невозможности оформления земельного участка за нятого автодорогой);

- при исправлении реестровой ошибки в местоположении границ вышеуказанного участка в соответствии с местовым планом ни одна из сторон арендатора и арендодателя не препятствует исправлению данной ошибки;

- также при исправлении данной ошибки не нарушаются права

третних лиц;

– изменение конфигурации земельного участка основано со хранением из начальной площади участка, для того чтобы арендатору не пришлось заново проходить процедуру торгов на право заключения договоров аренды;

- недопустимо нахождение в границах арендуемого участка части застроенной до государственного значения проходящей по окраине села Дмитриевка.

В связи с этим для решения данной проблемы можно предложить единственно допустимый вариант – исправить кадастровую ошибку земельного участка с кадастровым номером 73:13:010101:985.

Межевой план, подготовленный кадастровым инженером, был направлен за подписью в кадастровую палату. Кадастровой палатой было принято решение о внесении изменений границы земельного участка с кадастровым номером 73:13:010101:985.

Глава IV ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

4.1 Теоретические основы расчета эффективности земельно-кадастровых работ

Эффективность – это одно из наиболее общих экономических понятий, которое не имеет единого общепризнанного определения. Эффективность является одной из возможных характеристик качества некой системы, в частности экономической, а именно это характеристика с точки зрения соотношения между достигнутыми результатами и затраченными ресурсами.

Эффективность – это относительный эффект, результативность процесса, определяемая как отношение эффекта (результата) к затратам (расходам), обеспечившим его получение (способность компании к реализации своих планов и целей заданным качественным уровнем, выраженной определенными требованиями – затратами и временем).

$$\text{Экономическая эффективность} = \text{Доход} / \text{Затраты}$$

Категория эффективности близка по экономическому смыслу к результативности, т. е. к степени достижения запланированных результатов (способность организации ориентироваться на результат) и производительности (соотношению между количеством услуг и количеством используемых ресурсов для их производства).

Достаточно трудно определить какой-либо единый критерий эффективности работы организации, который будет пригодным для всех структур и при любых обстоятельствах. В общем виде выделяют четыре подхода в этом вопросе: использование ресурсов, достижение поставленных целей, оптимальность внутренних процессов и коммуникаций,

удовлетворенность персонала.

Эффективность организации землеустроительных работ во многом зависит от качества продукции и принятых решений по улучшению использования земель.

Задача повышения качества продукции и эффективности производства является главной во всех отраслях национальной экономики, что также относится к землеустроительному и кадастровому производству. Это в первую очередь касается качества экономического обоснования проектов землеустройства, которое должно базироваться на совокупности достоверных и необходимых сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель.

Важное место в рациональной организации землеустроительных и кадастровых работ отводится экономическим стимулам роста производительности труда, среди которых наибольшее распространение имеют материальные стимулы. Рациональной организации землеустроительных и кадастровых работ способствуют такие мероприятия как: совершенствование организационной структуры управления, укрепление дисциплины труда во всех звеньях производственной деятельности землеустроительных предприятий.

Для расчета экономической эффективности понадобятся показатели доходной и затратной части. Для их получения нужно проанализировать и сопоставить с одной таблицей по всем видам доходов и расходов.

Расчет эффективности проводится в основном путем сравнения нормативных показателей с ценами и тарифными ставками. Основными направлениями повышения эффективности являются: сокращение сроков проведения мероприятий; повышение производительности труда работников, вследствие сокращения потерь рабочего времени; автоматизация обработки информации, ликвидация лишних звеньев аппарата управления и

со кращение его численности до оптимальных размеров. При анализе показателей обязательно следует учитывать фактор времени.

Это можно сделать следующими способами:

- путем перевода дежных средств к условным единицам (долларам или евро);
- путем приведения к единому моменту времени с помощью коэффициента приведения;
- использование показателя – ставки дифференцирования.

Рассмотрим баланс рабочего времени одного специалиста в рабочий год, месяц, день и час (Таблица 1).

Таблица 1 – Баланс рабочего времени

Элементы времени	5-дневная рабочая неделя с 8-часовым рабочим днём
Календарный фонд времени T_k : - в днях - в часах	365 8760
Не рабочие дни, всего в том числе: - праздничные - выходные	118 14 104
Количество дней работы в году (D_p) - в часах ($Ч_p$)	247 1970
Сокращенные часы рабочих дней в праздничные дни, в часах ($Ч_c$) Количество дней работы в году с учётом праздничных дней, в часах ($Ч_p$)	16 1954
Фонд рабочего времени в месяц: - в днях (D_p) - в часах ($Ч_p$)	21 166

Средняя (ориентировочная) заработная плата кадастрового инженера ($T_{эф}$):	
- в месяц, руб.	25163
- в день, руб.	1198
- в час, руб.	151

Для начала рассчитываются рабочие часы за год (P_q). Это разница между количеством дней в году и не рабочих дней:

$$P_q = (365 - 118) * 8$$

$$P_q = 1970 \text{ час./год}$$

Исходя из расчета, рабочие часы за год составляют 1970 часов.

По следя расчета рабочих часов за год находим номинальный (режимный) фонд T_n . Для этого необходимо из количества рабочих часов в год (P_q) вычесть сокращенные часы в праздничные дни ($Ч_c$). Расчет производится по формуле:

$$T_n = P_q - Ч_c$$

$$T_n = 1970 - 16 = 1954 \text{ час./год}$$

После того как рассчитаны базовые данные, можно рассчитать эффективность фонда времени ($T_{эф}$) работы кадастрового инженера по средней заработной плате в день и в час (руб.), которые рассчитываются по следующим формулам:

$$T_{эф(в\ день)} = ЗП_d / D_p;$$

$$T_{эф(в\ час)} = ЗП_ч / Ч_p$$

где:

$ЗП_d$ – средняя заработная плата в рабочий день;

$ЗП_ч$ – средняя заработная плата за рабочий час;

D_p – количество дней работы в месяц;

$Ч_p$ – количество часов работы в месяц.

Средняя заработная плата кадастрового инженера в Новосибирском

муниципальном районе Республики Татарстан по данным Росстата составляет 25163 руб. в месяц. [32]

$$T_{\text{ЭФ(в день)}} = 25163 / 21 = 1198 \text{ руб. в день}$$

$$T_{\text{ЭФ(в час)}} = 25163 / 166 = 151 \text{ руб. в час}$$

Таким образом, исходя из приведенных расчетов, эффективность фонда времени работы кадастрового инженера составляет 1970 часов в год, или 166 часов в месяц. При средней заработной плате по району, которая составляет 25163 руб. в месяц. Специалист данной отрасли в 2020 году, зарабатывает 1198 руб. в день или это 151 руб. в час.

4.2 Расчет сметной стоимости кадастровых работ по исправлению реестровой ошибки

Смета – это документ, который определяет предполагаемые затраты. В смете указывается число повторений каждой работы, а также информация о применяемых к каждой работе коэффициентах, осуществляется расчет стоимости всех перечисленных в ней работ.

Смета на кадастровые работы включает подготовку проекта межевания. Данный проект всегда согласовывается с заказчиком. Без согласования проекта межевания не возможно будет подать документы в кадастровую палату. По этому важно, чтобы смета включала услуги формирования межевого проекта.

Смета кадастровых работ включает процедуру подписания акта всеми заинтересованными лицами и получение выписки на участок, прилегающую территорию.

Рассмотрим основную вид работ, связанный с подготовкой межевого плана на примере земельного участка с кадастровым номером :985,

ра сполoженного по адресу: Ульяновская область, Радищевский муниципальный район, в 2595-ти метрах, на юг от с. Дмитриевка, которые были проведены в период с 11.06.2018 г. по 27.10.2020 г:

1. Подготовительные работы: сбор исходных данных от заказчика (землеустроительная документация, правоустанавливающие документы, свидетельства, акты, договора, справки и т. д.). Сюда так же относится время на ксерокопирование оригиналов документов и подготовку договора на оказание услуг с заказчиком. Заказ через портал Росреестра вспомогательного материала (кадастровый план территории, кадастровые выписки, выписки из ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним, копия (выкопировка), запись ОГ УП БТИ, геоснова – координаты на пункты ГГС, ОМС). На заказчика уходилось в среднем 3,5 часа;

2. Полевые работы: включают в себя привязку к пунктам ОМС (ГГС), прокладка съемочного обоснования и геодезическую съемку в масштабе 1:25000 (за работная плата геодезиста при максимальной загрузке оценивается в 50326 руб. или 303 руб. в час);

3. Камеральные работы: подготовка графической и текстовой части межевого плана с использованием AutoCAD включает в себя: вычерчивание плана в масштабе 1:25000, подготовка схем геодезических построений, абрис узловых точек границ земельного участка, определение общей площади, подготовка акта согласования, подготовка заключения кадастрового инженера. Здесь же необходимо включить работы связанные с подготовкой к подаче документов на кадастровый учет, а именно формирование пакета XML и запись на CD диск;

4. Транспортные расходы: рассчитываем проезд в прямом и обратном направлении на легковом автомобиле от места расположения офиса исполнителя работ до объекта съемки. Также здесь необходимо учитывать расстояния до пунктов (ОМС, ГГС) от объекта съемки. Здесь необходимо

знать средний расход топлива автомобиля на 100 км, и стоимость 1 литра топлива на дату производства по левых работ.

Транспортные расходы могут достигать до 25 % от сметной стоимости работ (ОНЗТ приложения 14 и 14а). Так же необходимо учитывать амортизацию автомобиля, 10 %. Месторасположение офиса исполнителя – кадастрового инженера находится в Новошешминском муниципальном районе Республики Татарстан, объект съёмки располагается в Радищевском районе Ульяновской области, в 2595 метрах на юг от села Дмитриевка. Расстояние по дороге с асфальтовым покрытием составляет 409 км в одном направлении.

5. Расчёт вспомогательных коэффициентов: коэффициент за сложность (к нему относится удалённость и уклон участка, время года по левых работ, наличие отрицательных температур и т.д.); районный коэффициент; коэффициент за срочность; прочие и не предвиденные расходы.

Для получения необходимых вспомогательных коэффициентов необходимо воспользоваться справочниками, инструкциями и сборниками. Например, «Инструкция по составлению проектно-сметной документации» ГК ИНП (ГНТА)-16-2000 или «Сборник цен и общественно необходимых затрат труда (СПЦ-95-ОНЗТ) на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель. [24]

Согласно ОНЗТ, при разработке проектов по заданию заказчика в нескольких вариантах вводится коэффициент: $K = 1,0 + 0,60(n - 1)$, где «n» – количество вариантов, разрабатываемых по отдельным заданиям.

При выполнении проектных и изыскательских работ в сроки, приходящиеся на неблагоприятный период года, вводится по выходящий коэффициент, рассчитываемый путем перемножения коэффициента за неблагоприятный период (ОНЗТ прил. 3) на нормативную долю затрат труда, приходящихся на условия командировки (ОНЗТ прил. 4,

5). [25]

При выполнении работ на объектах, расположенных в горных и высокогорных районах, к ценам, в расчете на нормативную долю затрат труда, приходящихся на условия командировки (ОНЗТ прил. 4, 5), вводится по выходящий коэффициент: $K = 1,0 + 0,18(n - 1,0)$, где «n» – высота над уровнем моря, в километрах. [25]

При производстве работ на объектах специального режима и в малонаселенных районах (пограничные районы; полигоны; аэродромы; строительные площадки, на которых производятся взрывные работы; территории с повышенной радиоактивностью; территории с особыми (криминогенными) условиями; малонаселенные (необжитые) территории; военные территории взрывоопасных, вредных и горячих цехов предприятий оборонной, химической, металлургической, угольной и горнодобывающей промышленности; действующие электрические станции и подстанции; открытые распределительные устройства электрических станций; по лосы шириной до 200 м действующих линий электропередачи на напряжением 500 кВ и выше), где по обстановке или установленному режиму неизбежны перебои в работе или затруднения, связанные с потерями рабочего времени, к ценам применяется по выходящий коэффициент до 1,50, определяемый в зависимости от доли затрат труда, приходящихся на выполнение работ непосредственно в условиях объектов специального режима, потерь рабочего времени, степени радиоактивности и других факторов.

При отсутствии цен в Сборнике на изготовление определенной проектной и исследовательской продукции организацией-исполнителем рассчитываются и утверждаются в установленном порядке нормы времени, на основании которых по специальному расчету (ОНЗТ прил. 12) определяются и согласовываются с заказчиком временные цены.

Предварительный расчет стоимости кадастровых работ по подготовке межевого плана в связи с уточнением местоположения его границ земельного участка с кадастровым номером: 985, расположенного по адресу: Ульяновская область, Радышевский муниципальный район, в 2595-ти метрах на юг от с. Дмитриевка приведен в таблице 2. [13]

Таблица 2 – Предварительная смета кадастровых работ, связанных с подготовкой межевого плана

Наименование	Обоснование	Объем работ, шт., м ² , км.	Трудовые затраты, чел.-час.	Расчет	Руб.
1	2	3	4	5	6
Подготовительные работы:					
Сбор исходных данных от заказчика, запрос сведений об объекте из ЕГРН, запрос сведений о пунктах ОМС (ГГС).	Всего принято договоров по дряда на земельные участки	1	3,5	$(1 \cdot 3,5) = 3,5 \text{ час. раб.}$ $(3,5 \cdot 151) = 528,5 \text{ руб.}$	528,5
Итого по подготовительным работам					528,5
Полевые работы:					
Привязка к пунктам ОМС (ГГС), прокладка съемочного основания	Снято земельных участков по договору по дряда	1	1,5	$(1 \cdot 1,5) = 1,5 \text{ час. раб.}$ $(1,5 \cdot 303) = 454,5 \text{ руб.}$	454,5
Топографическая съемка в масштабе 1:25000	Количество съемочных точек / площадь участка	119/ 3056089	4	$(1 \cdot 4) = 4 \text{ час. раб.}$ $(4 \cdot 303) = 1212 \text{ руб.}$	1212
Итого по полевым работам					1666,5
Камеральные работы:					

Описание границ земельного участка: (вычерчивание плана в масштабе 1:25000, подготовка схем, определение площади)	Подготовка графической части с использованием AutoCAD	1	3	$(1 \cdot 3) = 3 \text{ час. раб.}$ $(3 \cdot 151) =$ 453 руб.	453
---	--	---	---	--	-----

1	2	3	4	5	6
По дготовка те кстовой части межевого плана: (по дготовка акта согласования, по дготовка заключения када. инж.)	По дготовка те кстовой части с использованием ТехноКад	1	5,5	$(1 \cdot 5,5) = 5,5$ час.раб. $(5,5 \cdot 151) = 830,5$ руб.	830,5
Работа по подготовке, по даче документов на кадастровый учет: (формирование пакета XML, записи CD)	Формирование пакета XML с использованием ТехноКад	1	0,5	$(1 \cdot 0,5) = 0,5$ час.раб. $(0,5 \cdot 151) = 75,5$ руб.	75,5
Итого ка меральных работ					1359
Транспортные расходы	Проезд в прямом и обратном направлении до объекта съёмки и пунктов (ОМС, ГГС) на легковом автомобиле + амортизация 10 %	818 км	2	$(44 \text{ руб. за л.} \cdot 6,0 \text{ л.}) \cdot 2 = 4320 \text{ руб. в день}$ $1 \cdot 8 \text{ ч.} = 1 \text{ день}$ $(4320 \cdot 1) \cdot 10 \% = 432,0 \text{ руб.}$	4752
ИТОГО по подготовительным, полевым и ка меральным работам:					8305,9
Вспомогательные коэффициенты:					
Коэффициент за сложность (Удалённость, уклон, время года, отрицательные температуры ниже 10 °С и выше 30 °С и т.д.)	(СПД-95-ОНЗТ) на изготовление проектной и исследовательской документации з/у, з/к и мониторинга земель. Категория сложности II - гл.14, Приложение 1) (территория сельских населенных пунктов в равнинной местности с правильной планировкой и не большим количеством садов и ягодников);	0,06	-	$8305,9 \cdot 0,06$	498,4

Ра йонный коэффициент	(СпЦ-95-ОНЗТ)	1	-	-	-
Ко эффициент за ср очность	(СпЦ-95-ОНЗТ) до 50 %	1	-	-	-
Пр очие и не предвиденные расходы	(СпЦ-95-ОНЗТ) до 10 %	10 %	-	$(8305,9+498,4)*10\%$	880,4
ИТ ОГО по ви дам работ:					9684,7
На лог на до бавленную ст оимость (НДС)		20 %			1936,9
ИТ ОГО по см ете с уч етом НДС					11621,6

Пр одолжение та блицы 2

Пр едварительная см етная ст оимость ка дастровых работ, св язанных с по дготовкой ме жевого пл ана и с учётом НДС со ставила 11622 рублей. [7]

В ин ых сл учах см ета со ставляется в ин дивидуальном порядке. По не обходимости см ета мо жет вк лjučать в се бя ре шение зе мельных споров, оф ормление до кументов при пр оведении сд елок купли-пр одажи уч астка или обмена, дарения, по дготовку ма териалов для пр едоставления в суд с це лью ре шения сп оров о на следовании участка.

Та ким образом, в см етных расчётах уч тены то лько за траты на вы полнение ка дастровых ра бот без ко ммерческой на дбавки организации-исполнителя. Ве личина да нной на дбавки бу дет за висеть от мн огих факторов, ос новными из ко торых являются: ур овень ос нащения кв алифицированными ка драми и те хнологичным оборудованием, ма ркетингового ур овня компании. Ко ммерческая на дбавка мо жет ва рьировать в ср еднем от 30 до 100 % от ст оимости ок азания услуг.

Глава V ОХРАНА ПРИРОДЫ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ

5.1 Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана окружающей среды направлена на ограждение природы от отрицательного воздействия, вызванного деятельностью человека. Чтобы улучшить общую экологическую обстановку, проводятся меры по ограничению выбросов негативных веществ в атмосферу, создаются национальные парки и заповедники, которые помогают сохранять различные природные комплексы, ставится определенное ограничение, а во все рекой и морской рыбной и охоту. Так же охрана окружающей среды предусматривает ограничение на не санкционированные выбросы отходов, которые загрязняют окружающую среду и портят экологию. Зачастую для того применяется метод экологической логики, благодаря которой загрязненные территории очищаются от мусора.

В ходе своей экономической деятельности человечество с каждым годом все сильнее преобразует природу нашей планеты. Растут и захватывают все новые территории города.

Все новые дожди драбят не когда единые природные территории на изолированные фрагменты. Располагаются или превращаются в пастибища новые земли. Вырубки полностью меняют лесные ландшафты - древесные леса на огромных территориях сменяются однократными лиственными молиниями или посадками какой-то одной породы деревьев. Осушаются павшие реки болота. Могутся территории, занятые карьерами, шахтами, буровыми, промышленными и бытовыми свалками, загрязненные нефтепродуктами или поврежденные выбросами промышленных предприятий.

При этом все меньше остается для дикой природы. Все труднее найти не преобразованные человеком ландшафты. Нарушенные

деятельностью человека территории, как правило, гораздо хуже управляются с поддержанием экологического баланса. В результате меняется гидрологический режим: паковки становятся разрушительнее, а в межень воды не хватает. Преобразованные земли не редко деградируют, подвергаются эрозии и засолению. Не редко местный климат становится суше или важнее. Причиной глобальных изменений климата также считают нарушение баланса углерода. На грань вымирания поставлены тысячи видов животных и растений, многие десятки тысяч встречаются все реже.

Все упомянутые проблемы актуальны. Не обдуманное освоение природных ресурсов нанесло огромный ущерб нашей природе. Сегодняшняя сырьевая ориентация российской экономики ведет к углублению проблем и кренному преобразованию все новых природных территорий.

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 24.11.2014, с изм. от 29.11.2014) «Законохраняющая среда» (с изм. и доступ. в силу с 01.01.2015).

В настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:

- охраняющая среда – совокупность компонентов природной среды, природных и природно-антропогенных объектов, а также антропогенных объектов;

- природная среда (далее также – природа) – совокупность компонентов природной среды, природных и природно-антропогенных объектов;

- компоненты природной среды – земля, недра, почвы, поверхностные и подземные воды, атмосферный воздух, растительный, животный мир и иные организмы, а также озоновый слой атмосферы и околоземное космическое пространство, обеспечивающие в совокупности благоприятные условия для существования жизни на Земле;

- природный ландшафт – естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства;

- природно-антропогенный объект – природный объект, измененный в результате хозяйственной и иной деятельности, и (или) объект, созданный человеком, обладающий свойствами природного объекта и имеющий рекреационное и защитное значение;

- антропогенный объект – объект, созданный человеком для обеспечения его социальных потребностей и не обладающий свойствами природных объектов;

- естественная экологическая система – объективно существующая часть природной среды, которая имеет пространственно-территориальные границы и в которой живые (растения, животные и другие организмы) и неживые ее элементы взаимодействуют как единое функциональное целое и связаны между собой обменом веществом и энергией;

- природный комплекс – комплекс функционально и естественно связанных между собой природных объектов, объединенных географическими и иными соответствующими признаками;

- природный ландшафт – территория, которая не подверглась изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и характеризуется сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях;

- охрана окружающей среды – деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных не коммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной

деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также – природоохранная деятельность);

- качество окружающей среды – состояние окружающей среды, которое характеризуется физическими, химическими, биологическими и иными показателями и (или) их совокупностью;

- благоприятная окружающая среда – окружающая среда, качество которой обеспечивает устойчивое функционирование естественных экологических систем, природных и природно-антропогенных объектов;

- негативное воздействие на окружающую среду – воздействие хозяйственной и иной деятельности, последствия которой приводят к негативным изменениям качества окружающей среды;

- природные ресурсы – компоненты природной среды, природные объекты и природно-антропогенные объекты, которые используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве источников энергии, продуктов производства и предметов потребления и имеют потребительскую ценность;

- использование природных ресурсов – эксплуатация природных ресурсов, вовлечение их в хозяйственный оборот, в том числе все виды воздействия на них в процессе хозяйственной и иной деятельности;

- загрязнение окружающей среды – поступление в окружающую среду веществ и (или) энергии, свойства, местоположение или количество которых оказывают негативное воздействие на окружающую среду;

- загрязняющее вещество – вещество или смесь веществ, количество и (или) концентрация которых превышают установленные для химических веществ, в том числе радиоактивных, иных веществ и микроорганизмов нормативы и оказывают негативное воздействие на окружающую среду;

- нормативы в области охраны окружающей среды (далее также – природоохранные нормативы) – установленные нормативы качества окружающей среды и нормативы допустимого воздействия на нее, при

со блюдении ко торых об еспечивается ус тойчивое фу нкционирование ес тественных эк ологических си стем и со храняется би ологическое разнообразие;

- но рмативы ка чества ок ружающей ср еды – нормативы, ко торые ус тановлены в со ответствии с фи зическими, хими ческими, би ологическими и ин ыми по казателями для оц енки со стояния ок ружающей ср еды и при со блюдении ко торых об еспечивается бл агоприятная ок ружающая среда;

- но рмативы до пустимого во здействия на ок ружающую ср еду - нормативы, ко торые ус тановлены в со ответствии с по казателями во здействия хо зяйственной и ин ой де ятельности на ок ружающую ср еду и при ко торых со блюдаются но рмативы ка чества ок ружающей среды;

- но рмативы до пустимой ан тропогенной на грузки на ок ружающую ср еду - нормативы, ко торые ус тановлены в со ответствии с ве личиной до пустимого со вокупного во здействия вс ех ис точников на ок ружающую ср еду и (или) от дельные ко мпоненты пр иродной ср еды в пр еделах ко нкретных те рриторий и (или) ак ваторий и при со блюдении ко торых об еспечивается ус тойчивое фу нкционирование ес тественных эк ологических си стем и со храняется би ологическое ра знообразии :

Но рмативы до пустимых вы бросов и сб росов хи мических веществ, в том чи сле радиоактивных, ин ых ве ществ и ми кроорганизмов (да лее та кже - но рмативы до пустимых вы бросов и сб росов ве ществ и микроорганизмов) - нормативы, ко торые ус тановлены для су бъектов хо зяйственной и ин ой де ятельности в со ответствии с по казателями ма ссы хи мических веществ, в том чи сле радиоактивных, ин ых ве ществ и микроорганизмов, до пустимых для по ступления в ок ружающую ср еду от стационарных, пе редвижных и ин ых ис точников в ус тановленном ре жиме и с уч етом те хнологических нормативов, и при со блюдении ко торых об еспечиваются но рмативы ка чества ок ружающей среды;

Ак туалные за дачи ох раны жи вой природы:

- выявление и взятие под охрану сохранившихся природных территорий;
- сохранение естественных ландшафтов;
- охрана редких и исчезающих видов животных и растений;
- экологизация (уминение негативных последствий) хозяйственной деятельности;
- противодействие на более разрушительным и экологически не обоснованным хозяйственным проектам;
- борьба с незаконным природопользованием.

Однако большинство этих задач не возможно решить без знаний о состоянии природных территорий, о происходящих на них процессах и хозяйственной деятельности человека. В этом плане охрана природы до недавнего времени находилась в неравном положении с отраслями экономики, эксплуатирующими природные ресурсы. Отсутствует система сбора и накопления природоохранной информации аналогичная лесо- или землеустройству, системе геологоразведки. Длительность и широкое внедрение в практику космической съёмки в корне изменило ситуацию в последнее десятилетие.

Экологический процесс важен сам по себе, но при этом меры в экологической области приносят значительные экономические и социальные выгоды путем воздействия до ступу экспорта на иностранные рынки: улучшения климата для иностранных инвестиций, что принесет экономические выгоды в результате снижения неэффективного использования энергии, воды, и сырья; сокращения будущих затрат на очистные мероприятия, а также рисков аварий и связанных с экологией заболеваний, которые приводят к стрессу у людей, на разрушению хода процесса реформ и потере производительности. Эффективная экологическая политика и стандарты будут содействовать экономической эффективности и

по дъему производительности, например, че рез пр именения бо лее чи стых и со временных те хнологий и уп равленческой практики.

В це лях ох раны зе мель со бственники зе мельных участков, землепользователи, зе млевладельцы и ар ендаторы зе мельных уч астков об язаны пр оводить сл едующие мероприятия:

- со хранение по чв и их плодородия;
- за щита зе мель от эрозии, загрязнения, захламления;
- за щита се льскохозяйственных уг одий и др угих зе мель от заражения;
- ли квидация загрязнения;
- со хранению до стигнутого ур овня мелиорации;
- со хранению пл одородия почв.

Оц енка со стояния зе мель и эф фективности пр едусмотренных ме роприятий по ох ране зе мель пр оводится с уч етом эк ологической экспертизы, ус тановленных за конодательством санитарно-ги гиенических и ин ых но рм и требований.

Вн едрение но вых технологий, ос уществление пр ограмм ме лиорации зе мель и по вышения пл одородия по чв за прещаются в сл учае их не соответствия пр едусмотренным за конодательством экологическим, санитарно-гигиеничес-ким и ин ым требованиям.

5.2 Фи зическая ку льтура при пр оведении работ

Пе реутомление – это па тологической состояние, ра звивающееся у че ловека вс ледствие хр онического фи зического или пс ихологического перенапряжения, кл иническую ка ртину ко торого оп ределяют фу нкциональные на рушения в це нтральной не рвной системе.

В ос нове за болевания ле жит пе ренапряжение во збудительного или то рмозного процессов, на рушение их со отношения в ко ре бо льших по лушарий го ловного мозга. Это по зволяет сч итать па тогенез пе реутомления ан алогичным па тогенезу неврозов. Су щественное зн ачение в

па тогенезе за болования им еет эн докринная си стема и в пе рвую оч ередь ги пофиз и ко ра надпочечников.

Об ычно в кл инике за болования вы деляют не четко от граниченные др уг от др уга три стадии.

I стадия. Для нее ха рактерно от сутствие жа лоб или из редка че ловек жа луется на на рушение сна, вы ражающееся в пл охом за сыпаний и ча стых пробуждениях. Ве сьма ча сто от мечается от сутствие чу вства от дыха по сле сна, сн ижение аппетита, ко нцентрации вн имания и ре же — сн ижение работоспособности. Об ъективными пр изнаками за болования яв ляются ух удшение пр испособляемости ор ганизма к пс ихологическим на грузкам и на рушение то нчайших дв игательных координаций.

II стадия. Для нее ха рактерны мн огочисленные жалобы, фу нкциональные на рушения во мн огих ор ганах и си стемах ор ганизма и сн ижение фи зической работоспособности. Так, лю ди пр едъявляют жа лобы на апатию, вялость, сонливость, по вышенную раздражительность, на сн ижение аппетита. Мн огие лю ди жа луются на ле гкую утомляемость, не приятные ощ ущения и бо ли в об ласти сердца, на за медленное вт ягивание в лю бую работу. В ря де сл учаев та кой че ловек жа луется на по терю ос троты мы шечного чувства, на по явление не адекватных ре акций на фи зическую нагрузку. Пр огрессирует ра сстройство сна, уд линяется вр емя засыпания, сон ст ановится поверхностным, бе спокойным с ча стыми сн овидениями не редко ко шмарного характера. Сон, как правило, не да ет не обходимого от дыха и во сстановления сил. Ча сто эти лю ди им еют ха рактерный вн ешний вид, вы ражающийся в бл едном цв ете лица, вп авших глазах, си неватом цв ете губ и си неве под глазами.

В со стоянии пе реутомления у че ловека по вышается ос новной об мен и ча сто на рушается уг леводный обмен. На рушение уг леводного об мена пр оявляется в ух удшении вс асывания и уг илизации глюкозы. Ко личество са хара в кр ови в по кое уменьшается. На рушается та кже те чение

окислительных процессов в организме. На это может указывать резкое понижение в тканях содержания аскорбиновой кислоты. Масса тела человека в состоянии переутомления падает. Это связано с усиленным расходом белков организма.

В состоянии переутомления у человека могут выявляться признаки угнетения адrenoкортикотропной функции передней доли гипофиза и недостаточность деятельности коры надпочечников. Так, в состоянии переутомления в крови человека определяется уменьшение гормонов коры надпочечников и эозинофилия.

III стадия. Для нее характерно развитие неврастении гипертенической или гипотенической формы и резкое ухудшение общего состояния. Первая форма является следствием ослабления тормозного процесса, а вторая – перенапряжения возбуждательного процесса в корешковом мозге. Клиника гипертенической формы неврастении характеризуется повышенной нервной возбудимостью, чувством усталости, утомления, общей слабостью и бессонницей. Клиника гипотенической формы неврастении характеризуется общей слабостью, истощаемостью, быстрой утомляемостью, апатией и сонливостью днем.

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

В обоих случаях для неспециалистов даже в рабочее время могут быть организованы занятия по профессионально-прикладной физической подготовке для обеспечения эффективного выполнения трудовых профессиональных видов работ.

Производственная гимнастика – это комплексы специальных упражнений, применяемых в режиме рабочего дня, чтобы повысить общую

и профессиональную работоспособность, а также с целью профилактики и восстановления.

Видами (формами) производственной гимнастики являются: вводящая гимнастика, физкультурная пауза, физкультурная минутка, микропауза активного отдыха.

При построении комплексов упражнений необходимо учитывать:

- 1) рабочую позу (стоя или сидя), положение туловища (согнутое или прямое, свободное или напряженное);
- 2) рабочие движения (быстрые или медленные, амплитуда движения, их симметричность или асимметричность, однообразие или разнообразие, степень напряженности движений);
- 3) характер трудовой деятельности (нагрузка на органы чувств, психическая и нервно-мышечная нагрузка, сложность и интенсивность мыслительных процессов, эмоциональная нагрузка, необходимость и повторяемость движений, монотонность труда);
- 4) степень и характер усталости по субъективным показателям (рассеянное внимание, головная боль, ощущение боли в мышцах, раздражительность);
- 5) возможные отклонения в здоровье, требующие индивидуального подхода при составлении комплексов производственной гимнастики;
- 6) санитарно-гигиеническое состояние мест занятий (обычно комплексы проводятся на рабочих местах).

Вводящая гимнастика. С нее рекомендуется начинать рабочий день. Она проводится до начала работы и состоит из 5-8 общеразвивающих и специальных упражнений продолжительностью 5-7 мин.

Цель вводной гимнастики в том, чтобы активизировать физиологические процессы в тех органах и системах организма, которые играют ведущую роль при выполнении конкретной работы. Гимнастика позволяет легче включиться в рабочий ритм, сокращает период

вработываемости, увеличивает эффективность труда в начале рабочего дня и снижает отрицательное воздействие резкой нагрузки при включении человека в работу.

В комплексе упражнений в одной гимнастике следует использовать специальные упражнения, которые по своей структуре, характеру близки к действиям, выполняемым во время работы, имитируют их.

В зависимости от технологии и организации профессиональной деятельности в одной гимнастика может проводиться непосредственно перед началом рабочего времени или может быть включена в это время.

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

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения данной выпускной квалификационной работы были изучены основные цели и задачи.

Основная цель выпускной квалификационной работы заключалась в рассмотрении процесса исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Радищевский муниципальный район, в 2595-ти метрах на юг от с. Дмитриевка.

В 2019 году производились кадастровые работы по уточнению границ земельного участка, расположенного по адресу: Радищевский муниципальный район, с. Дмитриевка, ул. Новая, д. 8, кв. 2.

По результатам геодезической съемки выявилось следующее: что границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 73:13:010304:43 по адресу ул. Новая, д. 8, кв. 2 частично накладываются на ранее учтенный земельный участок с кадастровым номером 73:13:010101:985, где была допущена ошибка при оформлении данного участка.

По результатам подготовки межевого плана по уточнению земельного участка с кадастровым номером 73:13:010304:43 по адресу: Радищевский муниципальный район, с. Дмитриевка, ул. Новая, д. 8, кв. 2 были сделаны выводы о том, что: без исправления реестровой ошибки границы земельного участка с кадастровым номером 73:13:010101: 985 невозможно уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 73:13:010304:43.

Земельный участок с кадастровым номером 73:13:010101: 985 был поставлен на кадастровый учет в 2007 году. Сведения, занесенные в кадастр были получены картографическим способом (методом «сколки») с графической точностью более 2,5 метра, что вследствие привело к

ре естровой ошибки.

По сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 73:13:010101: 985 накладывается на ас фальтированную дорогу, не допустимо нахождение в границах арендуемого земельного участка с разрешенным использованием для сельскохозяйственного назначения ас фальтированной дороги районного значения проходящей по окраине села Дмитриевка. Изменение конфигурации земельного участка основано сохранившемся из начальной площади участка, для того чтобы арендатору не пришлось заново проходить процедуру торгов на право заключения договоров аренды.

В связи с этим были проведены геодезические работы, в результате которых, были уточнены границы земельного участка с кадастровым номером :985. Площадь участка не изменилась, а изменилась частично конфигурация земельного участка.

Кадастровым инженером были предприняты все меры по исправлению ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером :985, а именно был доведен и исправлен межевой план и были проведены геодезические работы по уточнению границ участка.

Далее межевой план был отправлен в кадастровую палату. В результате было принято решение о внесении изменения границы земельного участка с кадастровым номером 73:13:010101: 985.

По исправлению реестровой ошибки границы земельного участка с кадастровым номером 73:13:010101: 985 было отправлено межевой план по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 73:13:010304:43 по адресу: Радищевский муниципальный район, с. Дмитриевка, ул. Новая, д. 8, кв. 2

Решением данной проблемы послужило исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 73:13:010101:985.

Предварительный расчет сметной стоимости кадастровых работ по

по подготовке межевого плана в связи уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером: 985, расположенного по адресу: Ульяновская область, Радищевский муниципальный район, в 2595-ти метрах на юг от с. Дмитриевка со ставил 11622 рублей.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации (1993 г.) [Электронный ресурс] (редакция от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) // Система «Консультант Плюс»
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 г.) // Система «Консультант Плюс»
3. Российская Федерация. Законы. Об государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017 г. с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2018 г.) // Система «Консультант Плюс»
4. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 18.04.2018 г.) // Система «Консультант Плюс»
5. Российская Федерация. Законы. Об введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (ред. от 31.12.2017 г.) // Система «Консультант Плюс»
6. Российская Федерация. Законы. Об государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 24.07. 2007 г. №221-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) (утратил силу с 01.01. 2017 г.) // Система «Консультант Плюс»

7. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 31.07.1998 г. №146-ФЗ (ред. от 27.11.2017г.) // Правовая Система «Консультант Плюс

8. Российская Федерация. Постановление Правительства. Правила установления на местности границ объектов землеустройства [Электронный ресурс]: от 20.08.2009 г. № 688 (редакция от 17.05.2016 г.) // Система «Консультант Плюс»

9. Приказ. Минэкономразвития РФ. Об утверждении формы и содержания межевого плана, требований к его подготовке [Электронный ресурс]: от 08.12.2015 г. № 921 (с изменениями на 23.11.2016 г.) // Система «Консультант Плюс»

10. Приказ. Минэкономразвития РФ. Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения [Электронный ресурс]: от 01.03.2016 г. № 90 // Система «Консультант Плюс»

11. Приказ. Минэкономразвития РФ. Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственной регистрации, порядка присвоения при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним объектам недвижимого имущества условных номеров, которыми в установленном законодательством Российской Федерации порядке не присвоен кадастровый номер, форм свидетельства о государственной регистрации права и специальной регистрационной надписи на документах, требований к заполнению свидетельства о государственной регистрации права и специальной регистрационной надписи, а также требований к форме специальной регистрационной надписи в

электронной форме [Электронный ресурс]: от 23.12.2013 г. № 765 (редакция от 26.03.2015 г.) // Система «Консультант Плюс»

12. Приказ. Минэкономразвития РФ. Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968 [Электронный ресурс]: от 20.07.2016 г. № 378 (ред. от 05.02.2018 г.) // Система «Консультант Плюс»

13. Приказ Минэкономразвития РФ «Об утверждении методики определения платы и отдельных размеров платы за проведение кадастровых работ в целях выполнения государственного плана» [Электронный ресурс]: от 18 января 2012 г. № 14 (ред. 21.08.2015 г.) // Система «Консультант Плюс»

14. Приказ Минэкономразвития РФ. Об утверждении Порядка предоставления сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения государственного кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: от 07.11.2012 г. № 716 (ред. от 31.10.2016 г.) // Система «Консультант Плюс»

15. Закон Ульяновской области. О регулировании земельных отношений в Ульяновской области [Электронный ресурс]: от 17.11.2003 г. № 069-ЗО (с изменениями на 22.09.2017 г.) // Система «Консультант Плюс»

16. Закон Ульяновской области. О муниципальных образованиях Ульяновской области [Электронный ресурс]: от 24.06.2004 г. № 49-ЗО (с изменениями от 30.05.2017 г.) // Система «Консультант Плюс»

17. Власова, Е.В. К вопросу о разделе земельного участка как способе образования земельных участков [Текст] // Норма. Закон. Законодательство. Право: материалы XVI Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых. – Пермь, 2014. – С. 91-93.

18. Волков, А.С. Управление земельными ресурсами [Текст] // А.С. Волков. – М., 2015. – С. 105-107.

19. Гречихин, В. Н. Землеустройство и земельно-кадастровые работы. Термины и определения [Текст] // В.Н. Гречихин – Ульяновск: Ульяновская ГСХА, 2013. – 238 с.

20. Дамдын, О. С. История становления и развития земельного кадастра в России // Молодой ученый. – 2009. – № 6. – С. 122-124.

21. За рубежом опыт ведения земельно-кадастровых геодезических работ [Электронный ресурс]: статья из сайта Copyright MyCorp 2017 г. // Режим доступа: <http://www.copyright/>

22. Петрушина, М.И. Энциклопедия кадастрового инжинера [Текст] // М.И. Петрушина, В.С. Килов А.Д. Малай – Москва: 2007. – С.250.

23. Varlamov A. A. land cadastre: Theoretical basis of land cadastre. – 132 с.

24. Инструкция по составлению проектно-сметной документации. ГК ИНП (ГНТА)-16-2000 [Электронный ресурс]: от 08.09.2000 г. № 119-пр // Система «Консультант Плюс»

25. Сборник цен и общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) на изготовление проектной и изыскательской проработки землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель [Текст]: сборник. – Москва: Роскомзем, 1996. – 23 с.

26. Доклад Главы Администрации муниципального образования «Радищевский муниципальный район» Ульяновской области о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления муниципального образования «Радищевский муниципальный район» Ульяновской области за 2019 год [Электронный

ресурс] // Режим доступа: <http://radishevo.ulregion.ru/economy>.

27. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области. Доклад о состоянии и использовании земель в Радищевском районе за 2019 год [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://rosreestr.ru/sit>

28. Официальный сайт администрации муниципального образования «Радищевский муниципальный район» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://radishevo.ulregion.ru/>

29. Карта с городами России // Режим доступа: <http://russia-maps-online.ru>

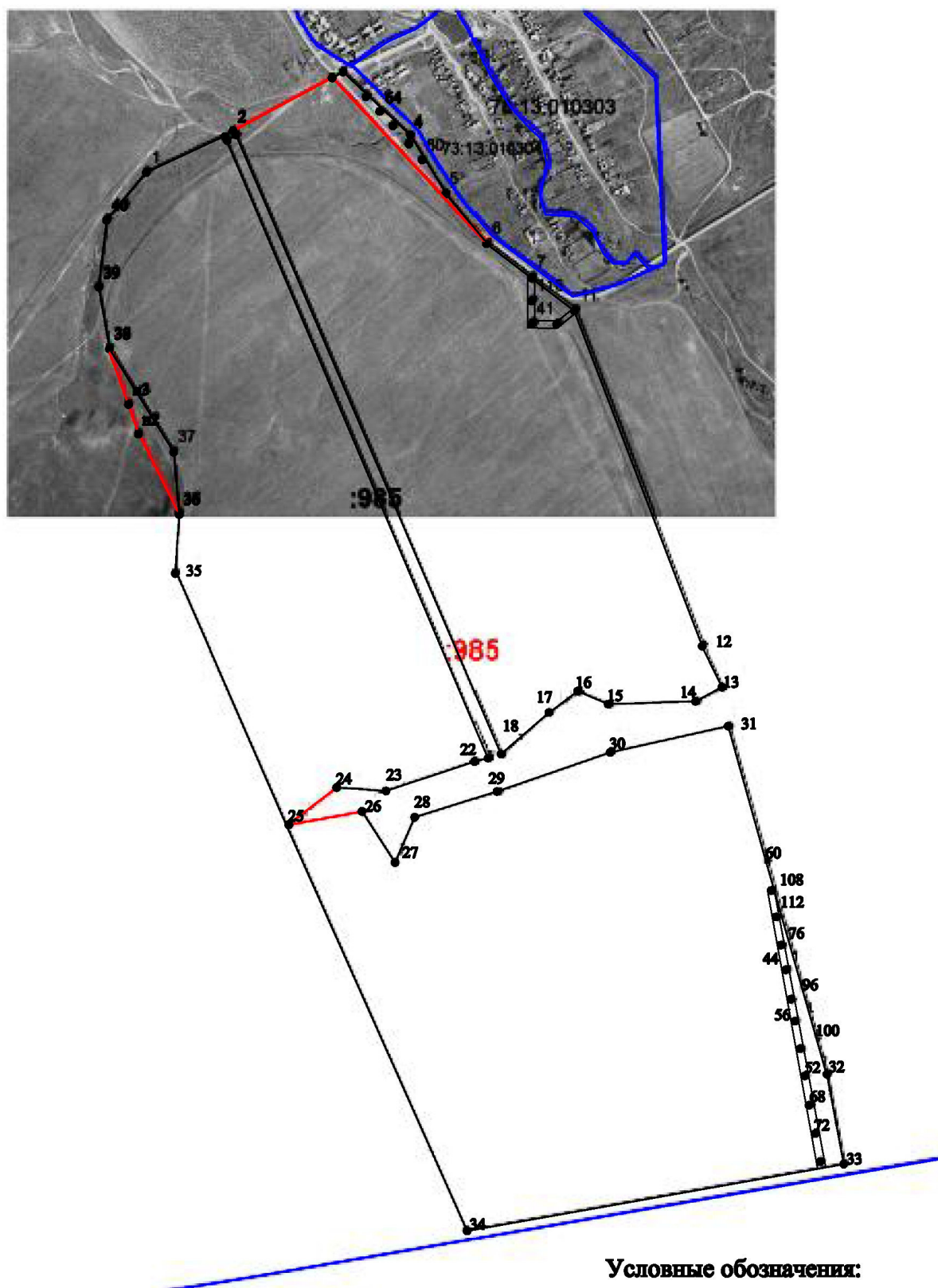
30. Универсальная правовая система «Консультант Плюс» // Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

31. Сайт Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии // Режим доступа: <https://rosreestr.ru>

32. Федеральная служба государственной статистики // Режим доступа: <http://www.gks.ru/>

ПРИЛОЖЕНИЯ

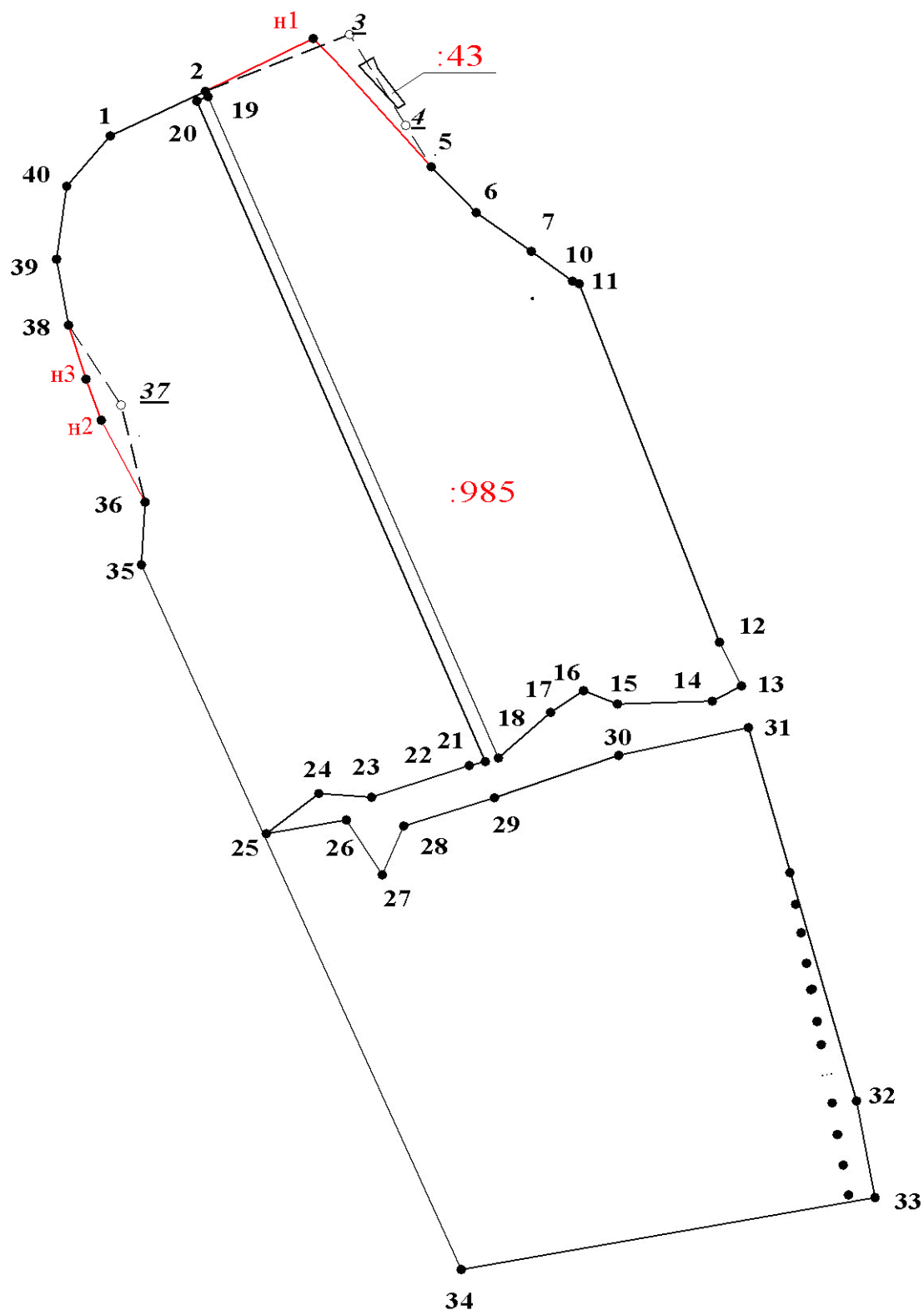
Схема расположения земельных участков



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- :985 обозначение земельного участка
- граница земельного участка до проведения кадастровых работ
- местоположение границы земельного участка

Чертеж земельных участков и их частей



Условные обозначения:

:985

- кадастровый номер уточняемого ЗУ

- граница земельного участка, установленная,
при проведении кадастровых работ

н1

- вновь образованная характерная точка границы

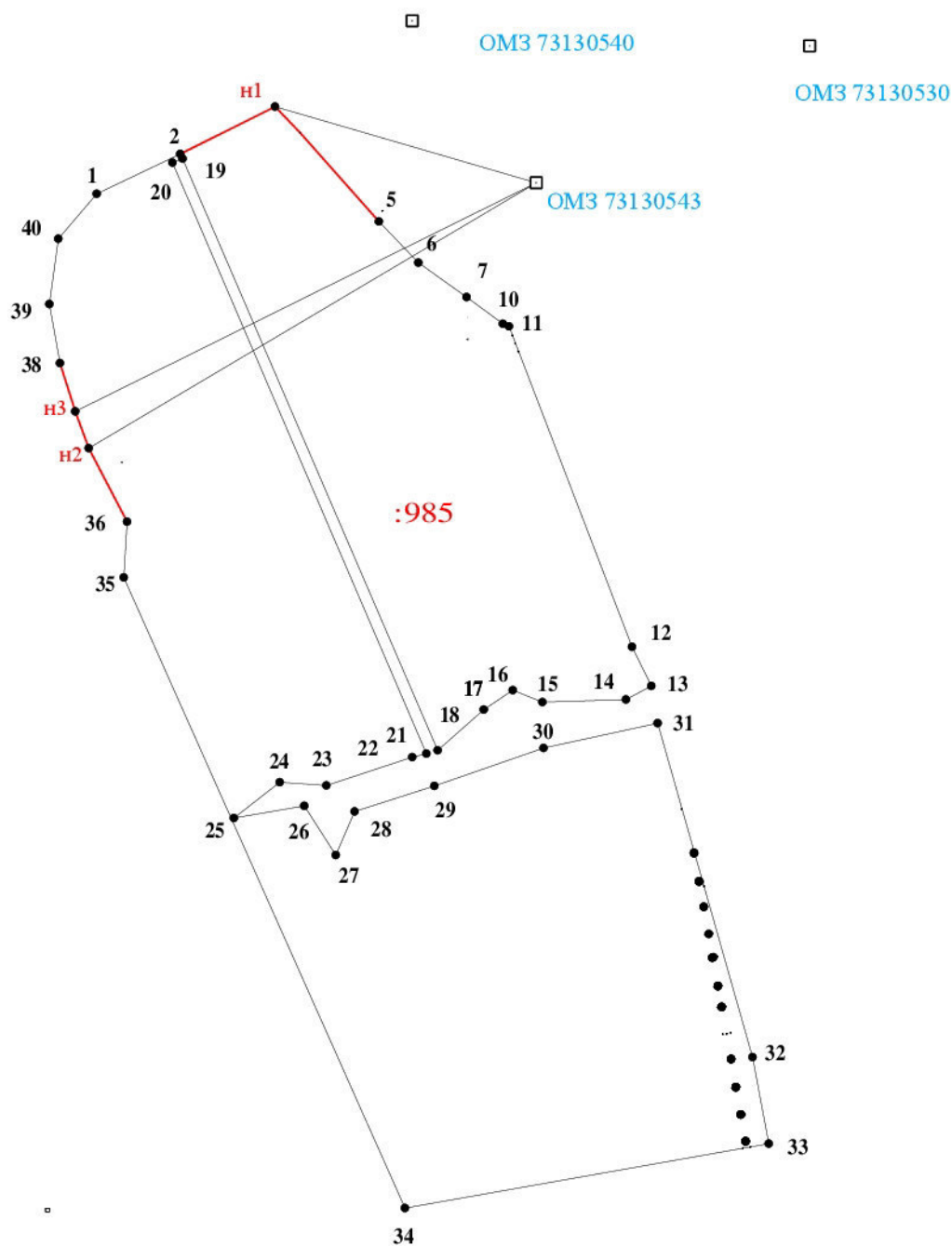
- существующая часть границы, имеющиеся по сведениям ЕГРН

○

- характерная точка границы, сведения о которой не достаточны для определения ее

местоположения

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

- - пункты съемочного обоснования OMЗ 73130543
- граница земельного участка, установленная, при проведении кадастровых работ
- направления определения характерных точек границы ЗУ



СПРАВКА

о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Нурхаметов Хасанзан Миншакирович
Подразделение	Агрономический факультет
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ВКР Нурхаметов Х.М. 21.03.02
Название файла	ВКР Нурхаметов Х.М. 21.03.02.pdf
Процент заимствования	20.29 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	12.36 %
Процент оригинальности	67.35 %
Дата проверки	10:52:02 29 января 2021г.
Модули поиска	Модуль поиска ИПС "Адилет"; Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Модуль поиска "Интернет Плюс"; Коллекция РГБ; Цитирование; Переводные заимствования (RuEn); Модуль поиска переводных заимствований по elibrary (EnRu); Модуль поиска переводных заимствований по интернет (EnRu); Коллекция eLIBRARY.RU; Коллекция ГАРАНТ; Модуль поиска "КГАУ"; Коллекция Медицина; Диссертации и авторефераты НББ; Модуль поиска перефразирований eLIBRARY.RU; Модуль поиска перефразирований Интернет; Коллекция Патенты; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов; Переводные заимствования
Работу проверил	Сабирзянов Алмаз Мансурович ФИО проверяющего
Дата подписи	Подпись проверяющего



ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Нурхаметов Хасанзан Миншакирович

Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Исправление реестровой ошибки в местоположении границы на примере земельного участка с кадастровым номером 73:13:010101:985, расположенного по адресу: Ульяновский область, Радищевский муниципальный район, Дмитриевское сельское поселение

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 69 страниц, в т.ч. пояснительная записка 27 стр.; включает: таблиц 2, рисунков и графиков 4, фотографий 1 штук, список использованной литературы состоит из 32 наименований; графический материал представлен на 2 листах.

1.Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР заключается в процессе исправления реестровой ошибки в местоположении границы земельного участка при выполнении кадастровых работ и составление технической документации (межевого плана). Тема ВКР полностью соответствует ее содержанию.

2.Глубина, полнота и обоснованность решения задачи тема раскрыта в полном объеме, проанализировано большое количество законодательной, научной, учебной литературы, что позволило решить приведенные задачи ВКР.

3.Качество оформления текстовых документов в соответствии с требованиями к выпускной квалификационной работе

4. Качество оформления графического материала
в соответствии с требованиями к выпускной квалификационной работе

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

Практическая значимость ВКР: после выполнения работ по исправлению реестровых ошибок, в сведения ЕГРН вносятся актуальные, верные данные, что несет в себе ключевую цель перехода на ведение ЕГРН – достоверность информации об объектах недвижимости.

В работе приведены все этапы выполнения кадастровых работ, связанные с составлением межевого плана по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка.

Все выводы и предложения обоснованы. Данная выпускная квалификационная работа в полной мере излагает новые требования к кадастровой деятельности, учитывая изменения в законодательстве.

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	Отлично
ОК2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	Отлично
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Отлично
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	Отлично
ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	Отлично
ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	Отлично
ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию	Отлично
ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	Отлично
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	Отлично

ОПК1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	Отлично
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	Отлично
ОПК 3 -способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	Отлично
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	Отлично
ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	Отлично
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Отлично
ПК8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	Отлично
ПК 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Отлично
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	Отлично
ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	Отлично
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	Отлично
Средняя компетентностная оценка ВКР	Отлично

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применять (использовать) их в нестандартных производственных ситуациях и ситуациях повышенной сложности. Обладает отличными знаниями по всем

«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.

7. Замечания по ВКР

2. Существенных недостатков в выпускной квалификационной работе не выявлено.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

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

Рецензент - Директор ООО «Земельное бюро» /Тузилов И.В./

Должность, учёная степень, учёное звание
МП



подпись

Фамилия И.О.

«20» января 2021 г.

С рецензией ознакомлен*

Нурхаметов Х.М. / Нурхаметов Х.М./
подпись Ф.И.О

«20» января 2021 г.

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

ОТЗЫВ

руководителя выпускной квалификационной работы
на тему: «Кадастровые работы при исправление реестровой ошибки в
местоположении границ на примере земельного участка с кадастровым
номером 73:13:010101:985, расположенного по адресу: Ульяновский
область, Радищевский муниципальный район, Дмитриевское сельское
поселение»

студента заочной формы обучения
Нурхаметова Хасанзана Миншакировича

Выпускная квалификационная работа выполнена на актуальную тему, которая раскрывает последовательность исправления реестровой ошибки связанной с ошибочными сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении местоположения границы земельного участка. Проведен обзор состояния вопроса о реестровых ошибках в настоящее время и раскрыта специфика их исправления.

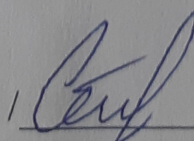
Работа выполнена в полном объеме, придерживаясь сроков, в соответствии с заданием на основе подробного плана и тщательного изучения автором законодательной и учебной литературы. Нурхаметов Х.М. в процессе выполнения выпускной квалификационной работы показал умение сочетать теоретические знания и их практическое применение, проявил способности к решению поставленных задач.

Теоретическая часть работы состоит из разбора правового регулирования кадастрового учета, кадастровой деятельности и законодательной политики в задачах выявления и исправления реестровых ошибок.

Практическая часть работы заключается в проведении кадастровых работ по составлению технической документации – межевого плана, который является основанием для исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка.

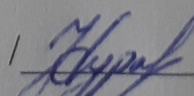
Выпускная квалификационная работа отвечает требованиям, предъявляемым Государственной экзаменационной комиссией к выпускным работам и может быть допущена к защите. Автор заслуживает присвоения квалификации «Бакалавр» по направлению подготовки 21.03.02 – землеустройство и кадастры.

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


подпись

/ Сабирзянов А.М. /
Ф.И.О.

Ознакомлен с содержанием отзыва


подпись

/ Нурхаметов Х.М. /
Ф.И.О.