

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.

 «18» 01 2021 г.

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ПЕРЕВОДЕ УЧАСТКОВ ИЗ
НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ В
МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ В КУКМОРСКОМ
МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство

Выполнила – студентка
заочного обучения

Галимуллина Лилия Робертовна

«18» 01 2021 г.

Научный руководитель -
доцент _____


«18» 01 2021 г. Трофимов Н.В.

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 (ки) Таммуллина Анна Робертовна
2. Тема работы Кадастровые работы при переводе участков из некадастровых земельных долей в муниципальную собственность в Кушеровском муниципальном районе Республики Татарстан
(утверждена приказом по КазГАУ № 450 от «28» 12 2021г.)
3. Срок сдачи студентом законченной работы 18.01.2021
4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:

1. Рассмотреть конституционно-правовые и теоретические основы проведения кадастровых работ (январь 2019г.)
2. Охарактеризовать природные и социально-экономические условия Кушеровского муниципального района (апрель 2019г.)
3. Рассмотреть порядок кадастровых работ при переводе земельных участков из некадастровых земельных долей в муниципальную собственность (сентябрь 2019г.)
4. Проанализировать эколого-экономические обоснование перевода земельных участков из некадастровых земельных долей в муниципальную собственность (февраль 2020г.)

5. Подготовить заключение по выполненной квалификационной работе (ноябрь 2020)

6. Сформулировать работу сдать на кафедру (18.01.2021)

5. Дата выдачи задания 14.01.2019

Утверждаю:

Зав. кафедрой Саркисов Ф.Н. 14.01.19
(дата, подпись)

Научный руководитель Тредниев Н.В. 14.01.19
(дата, подпись)

Задание принял к исполнению 14.01.19. Маслов
(дата, подпись студента)

АННОТАЦИЯ

Выпускная квалификационная работа на тему: «Кадастровые работы при переводе участков из неостребованных земельных долей в муниципальную собственность в Кукморском муниципальном районе Республики Татарстан» выполнена на 61 странице компьютерного текста, состоит из введения, 5 глав, заключения и списка литературы. Содержит 10 рисунков, 8 таблиц.

В введении раскрывается актуальность выбранной темы, поставлена цель и задачи выпускной квалификационной работы.

В первой главе выпускной квалификационной работы рассмотрены общие вопросы основы проведения кадастровых работ.

Во второй главе рассмотрена характеристика Кукморского муниципального района Республики Татарстан.

В третьей главе приводятся требования кадастровых работ, порядок образования земельных участков, процедура формирования земельных долей.

В четвертой главе приведена экологическая и экономическая эффективность перевода земельных участков их неостребованных земельных долей в муниципальную собственность.

В пятой главе приведены мероприятия по безопасности жизнедеятельности и физической культуре при проведении кадастровых работ.

В заключении сделаны выводы поставленных задач.

ANNOTATION

The final qualifying work on the topic: "Cadastral work when transferring plots from unclaimed land shares to municipal property in the Kukmorsky municipal district of the Republic of Tatarstan" is made on 61 pages of computer text, consists of an introduction, 5 chapters, a conclusion and a list of references. Contains 10 figures, 8 tables.

венный
ет

ЕЛЬНЫХ

Сводная
;
1 по elibrary
дия

У.RU;
ска

2
проверяющего

гование
веряющего.
зованию

The introduction reveals the relevance of the chosen topic, sets the goal and objectives of the final qualifying work.

In the first chapter of the final qualifying work, general issues of the basis for conducting cadastral work are considered.

The second chapter examines the characteristics of the Kukmorsky municipal district of the Republic of Tatarstan.

The third chapter contains the requirements for cadastral works, the procedure for the formation of land plots, the procedure for the formation of land shares.

In the fourth chapter, the ecological and economic efficiency of the transfer of land plots from their unclaimed land shares to municipal ownership is made.

The fifth chapter provides measures for life safety and physical culture during cadastral work.

In the conclusion, the conclusions of the tasks are drawn.

венный
ет

ЦЕЛЬНЫХ

Сводная
:
i по eLibrary
ция

У.РУ;
ска

2
проверяющего

зование
зряющего.
зованию

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
Глава I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ	6
1.1. Требования к документации и виды кадастровых работ подготавливаемой по результатам кадастровых работ	6
1.2. Обороты и его особенности земель сельскохозяйственного назначения	11
1.3. Динамика распределения земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности	14
Глава II. ПРИРОДНАЯ И СОЦИАЛЬНО - ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КУКМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	17
2.1. Общая географическая характеристика	17
2.2. Социально-экономические условия	19
2.3. Характеристика земельного фонда Кукморского района Республики Татарстан	25
2.4. Характеристика Манзарасского сельского поселения Кукморского района Республики Татарстан	26
Глава III. ТРЕБОВАНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ	29
3.1. Порядок образования земельных участков из земельных участков, находящихся в долевой собственности	29
3.2. Процедура формирования списка невостребованных земельных долей	36
3.3. Процедура реализации земельных долей, находящихся в муниципальной собственности	41
Глава IV. ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ	45

4.1. Экологическая эффективность перевода земельных участков из невыделенных земельных долей в муниципальную собственность ...	45
4.2. Экономическая эффективность перевода земельных участков из невыделенных земельных долей в муниципальную собственность...	49
Глава V. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ	51
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	59
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	61
ПРИЛОЖЕНИЯ	63

ВВЕДЕНИЕ

Земля — неоценимое и незаменимое богатство общества. Она является основным природным ресурсом, материальным условием жизни и деятельности людей, базой для размещения и развития всех отраслей народного хозяйства, главным средством производства в сельском хозяйстве и основным источником получения продовольствия. Особую ценность представляют земли сельскохозяйственного назначения, поэтому проблема рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны является приоритетным направлением политики нашего государства. Но наличие большого количества «бесхозных» земельных участков, препятствует реализации этого принципа в полной мере.

Кадастр – это инструмент, гарант государства по учету земель как национального богатства, обеспечению гарантий прав на земельные участки, развитию цивилизованного рынка земли, справедливому поступлению доходов в казну и использованию земель, рациональному использованию земельных ресурсов и недвижимого имущества, прочно с ними связанного.

Невостребованными являются, во-первых, доли лиц, которые были включены в 1992 г. в списки на приватизацию, но умерли до момента выдачи свидетельств на право собственности. Во-вторых, доли тех лиц, кто по каким-то причинам не получил свидетельства (например, выехали за пределы района). Но закон, по сути, под невостребованные доли подводит и доли тех граждан, которые, образно говоря, держат при себе многие годы свидетельства и не выделяют в счет них земельные участки.

В результате естественной убыли и миграции сельского населения и ряда других причин, до 30 % общего количества долей остаются невостребованными или выморочными, и, как правило, не вовлечены в хозяйственный оборот.

Оформление невостребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения на сегодняшний день является актуальным вопросом среди муниципальных образований сельских поселений.

Цель работы – рассмотрение порядка образования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и процедура перевода земельных участков из невостребованных земельных долей в муниципальную собственность.

В связи с поставленной целью можно выделить следующие **задачи**:

1. Рассмотреть нормативно-правовые и теоретические основы проведения кадастровых работ;
2. Охарактеризовать природные и социально-экономические условия Кукморского муниципального района Республики Татарстан;
3. Рассмотреть порядок кадастровых работ при переводе земельных участков из невостребованных земельных долей в муниципальную собственность;
4. Произвести эколого-экономическое обоснование перевода земельных участков из невостребованных земельных долей в муниципальную собственность.

Глава I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

1.1. Требования к документации и виды кадастровых работ подготавливаемой по результатам кадастровых работ

Кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы) [8,9].

Кадастровые работы необходимы для описания объекта недвижимости в качестве объекта права. На современном этапе развития экономики кадастровые работы служат основным механизмом образования новых земельных участков [7,9].

Каждый объект недвижимости уникален и отличается от других объектов недвижимости целым рядом характеристик: вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства) местоположением и границами, почтовым адресом, площадью, стоимостью [9].

Кадастровые работы выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости), частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.

Кадастровые работы являются начальным этапом на пути оформления прав на объект недвижимости. Кадастровые работы выполняются в отношении объекта недвижимого имущества специально уполномоченным лицом - кадастровым инженером [9].

При выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются:

- координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости, объекта незавершенного строительства;
- осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости;
- осуществляется описание местоположения объектов недвижимости;
- проводится согласование местоположения границ земельного участка.

Дополнительно кадастровыми инженерами может быть установлено местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке путем описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов [7].

Результатом кадастровых работ является межевой план, технический план или акт обследования (рисунок 1).

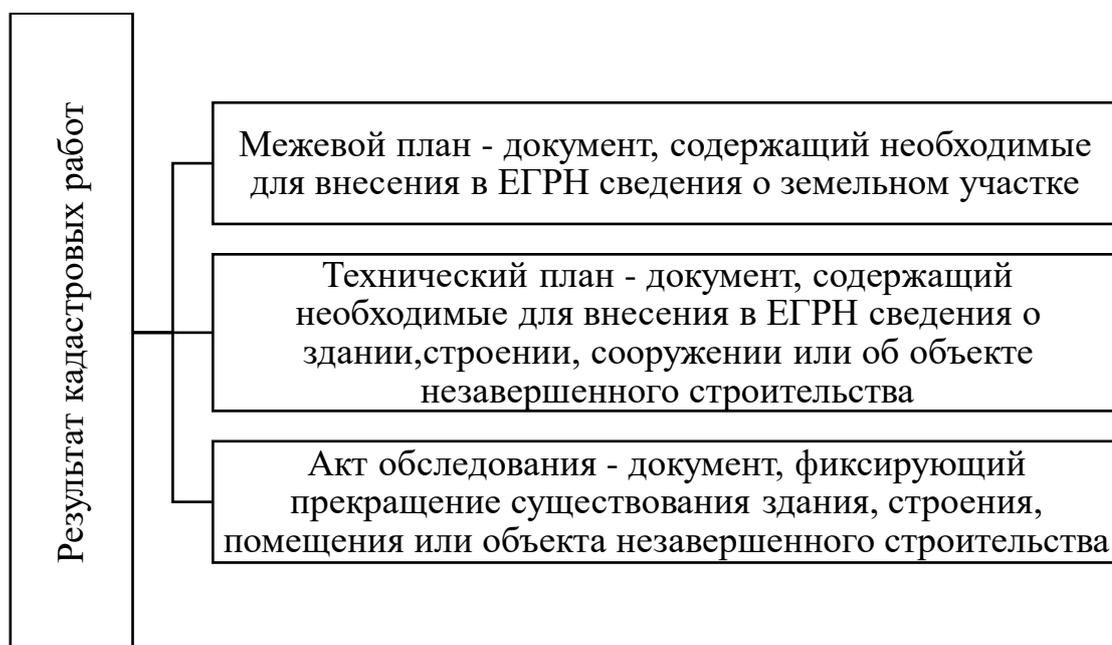


Рисунок 1 - Документы, получаемые в результате кадастровых работ

Межевой план составляется на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке.

В межевой план включаются сведения о:

- земельных участках, образуемых при разделе, объединении, перераспределении земель;
- земельных участках, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельных участках, из которых в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности образованы новые земельные участки, а также земельных участках, которые после раздела сохраняются в измененных границах (измененные земельные участки);
- земельных участках, в отношении которых осуществляются кадастровые работы по уточнению описания местоположения границ земельных участков, кадастровые сведения о которых не соответствуют требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, в том числе при исправлении ошибок в местоположении их границ [9].

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера [7].

Технический план здания, сооружения в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности - планы здания, сооружения.

Технический план здания (многоквартирного дома) в обязательном порядке также содержит сведения, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета всех помещений в таком здании (в том числе составляющих общее имущество, а также помещений вспомогательного использования), включая сведения о местоположении и площади таких помещений, а также машино-мест.

Технический план единого недвижимого комплекса содержит также информацию обо всех входящих в состав такого комплекса зданиях и (или) сооружениях.

Технический план составляется в отношении машино-места, представляющего собой предназначенную исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенную часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией [21].

Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости, подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено [7].

В связи с изменениями в законодательстве, с 1 января 2017 года появляется новый вид кадастровых работ – комплексные кадастровые работы.

Под комплексными кадастровыми работами понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех

расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов:

- земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

- земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования;

- зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

- осуществляется уточнение местоположения границ земельных участков;

- осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;

- обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами;

- обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;

- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости [9].

Межевой план, технический план, акт обследования, а также карта-план территории, полученный в результате комплексных кадастровых работ, подготавливаются в форме электронного документа и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего документы.

1.2. Обороты и его особенности земель сельскохозяйственного назначения

По словам Волкова С.Н.: «Земля — неоценимое и незаменимое богатство общества. Она является основным природным ресурсом, материальным условием жизни и деятельности людей, базой для размещения и развития всех отраслей народного хозяйства, главным средством производства в сельском хозяйстве и основным источником получения продовольствия» [11]. Особую ценность представляют земли сельскохозяйственного назначения, поэтому проблема рационального использования земель с/х назначения и их охраны рассматривается на законодательном уровне и одним из наиболее значимых законов является Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ [5].

Статья 77 Земельного кодекса Российской Федерации дает следующее определение земель сельскохозяйственного назначения — это земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Также в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции [3].

Сельскохозяйственные угодья — земельные угодья, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции.

К сельскохозяйственным угодьям отнесены:

- пашня;
- залежь;

- кормовые угодья (сенокосы и пастбища);
- многолетние насаждения.

К несельскохозяйственным угодьям отнесены:

- земли под водой, включая болота;
- лесные площади и земли под лесными насаждениями;
- земли застройки;
- земли под дорогами;
- нарушенные земли;
- прочие земли (овраги, пески, полигоны отходов, свалки, территории консервации и т.д.).

Согласно Государственному (национальному) докладу о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2019 году, на долю земель сельскохозяйственного назначения приходится 383,7 млн.га, что составляет 22,4% от всего земельного фонда Российской Федерации [25].

Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на следующих принципах:

- сохранение целевого использования земельных участков;
- установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;
- преимущественное право субъекта Российской Федерации или муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;
- преимущественное право других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку

доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности;

– установление особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов [14].

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения должны составлять:

– для товарного производства сельскохозяйственной продукции (за исключением производства картофеля, овощей, плодово-ягодных культур, хмеля, бахчевых, махорки, продуктов пчеловодства) - 70 гектаров;

– для товарного производства картофеля, овощей, плодово-ягодных культур, хмеля, бахчевых, махорки, продуктов пчеловодства, а также при реорганизации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности гражданина, в земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства - не менее площади земельного участка, выделенного в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, установленной для данного хозяйства при его реорганизации (приватизации) [22].

1.3. Динамика распределения земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности

Кроме традиционного учета земель по категориям и угодьям в настоящее время, когда земля может находиться в различных формах собственности, учет осуществляется по категориям и формам собственности.

В соответствии с действующим законодательством земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. На праве частной собственности земля принадлежит гражданам и юридическим лицам. В государственной собственности находятся земли, не переданные в собственность граждан, юридических лиц, муниципальных образований. Государственная собственность состоит из земель, находящихся в собственности Российской Федерации, и земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации. Земли, принадлежащие на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, являются муниципальной собственностью [23].

По данным на 1 января 2020 года значительная часть земель категории сельскохозяйственного назначения находилась в государственной и муниципальной собственности – 255,3 млн. га, или 66,5% земель категории, в собственности граждан – 111,1 млн. га (29,0% площади категории), в собственности юридических лиц – 17,3 млн. га (4,5%).

Из всех земель России, находящихся в частной собственности (133,4 млн. га), на долю земель сельскохозяйственного назначения приходилось 96,2% (128,4 млн. га), из них 68,7% (88,3 млн. га) составили земельные доли граждан в общей собственности на землю [25].

В структуре частной собственности на землю в целом по России наблюдалось сокращение показателя площади земельных участков, находившихся в собственности граждан (уменьшение в 2019 году составило 144,2 тыс. га), при одновременном увеличении площади земельных участков, находящихся на праве собственности юридических лиц (увеличение в 2019

году составило 871,8 тыс. га). Объяснение происходящего заключается в том, что одна часть граждан реализовала свои права собственника на земельную долю, выделяя ее в натуре (образование земельного участка) с последующей продажей, другая часть граждан осуществила в установленном порядке государственную регистрацию доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с последующей ее продажей юридическим лицам или Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию.

Земельные участки, отнесенные к категории земель сельскохозяйственного назначения и находящиеся в собственности граждан (111,1 млн. га), на 79,5% (88,3 млн. га) состояли из земельных долей, в том числе не востребовавшихся (17,2 млн. га), собственники которых в установленный срок не получили свидетельства либо, получив их, не воспользовались своими правами по распоряжению. Площадь земельных участков, предоставленных в собственность крестьянским (фермерским) хозяйствам, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, для производства сельхозпродукции индивидуальным предпринимателям и др. целей, составила 22,8 млн. га.

Увеличение данного показателя за год составило 0,8 млн. га, одновременно площадь земельных участков, выделенных в натуре гражданам в счет земельной доли, увеличилось на 0,4 млн. га.

Более 89% земель, принадлежащих юридическим лицам, являлось собственностью сельскохозяйственных организаций, 10% (1,7 млн. га) – собственностью крестьянских (фермерских) хозяйств [23].

Динамика распределения земель по формам собственности на землях сельскохозяйственного назначения представлена на рисунке 2.

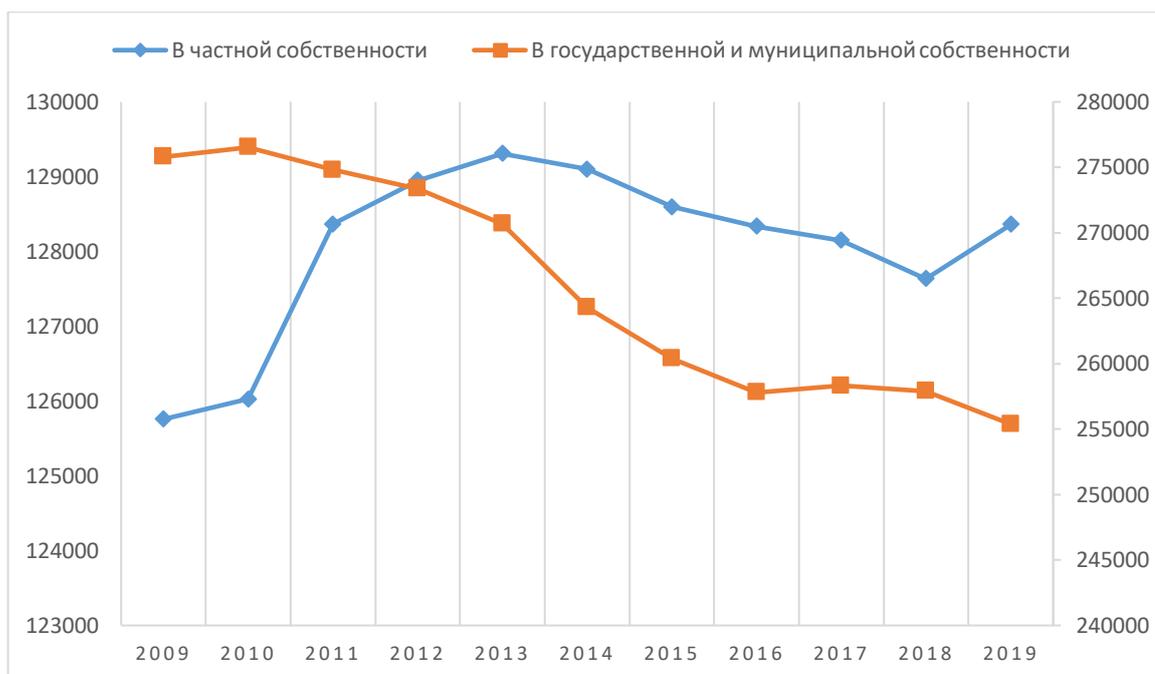


Рисунок 2 - Динамика распределения земель по формам собственности на землях сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации

По данным государственного учета земель, земельный фонд Республики Татарстан на 01.01.2020 составляет 6 783,7 тыс. га. Существующая сегодня в Республики Татарстан структура собственности на земельные ресурсы - результат осуществления земельной реформы. На 01.01.2020 в собственности граждан и юридических лиц находится 3 261 тыс. га земель (48%) земельного фонда республики. Земельные доли граждан (включая долю в праве общей совместной собственности) в земельном фонде республики составили 1 892,7 тыс. га (28%) или 58% земель, находящихся в частной собственности в целом по республике. [25].

Глава II. ПРИРОДНАЯ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КУКМОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2.1. Общая географическая характеристика

Кукморский район расположен в северо-западной части Западного Прикамья, на правом берегу реки Вятка. Площадь территории — 1493,1 км². Кукморский район расположен на северо-восточной части Предкамья Татарстана на границе с Кировской областью и Удмуртией, то есть Предуралья. Соседями района являются: на западе — Сабинский район, на северо-западе — Балтасинский район, на юго-западе — Тюлячинский район, на юге — Мамадышский район, на юго-востоке — Удмуртия, на востоке, северо-востоке и севере — Кировская область. Территория района включает северо-восточную часть Предкамья и соседствует с Предуральем, а точнее Можгинской возвышенностью. Границы района имеют вид сильно извилистой и ломаной линии и не связаны с какими-либо природными рубежами. Исключение составляет лишь граница с Кировской областью, которая на небольшом протяжении проходит по реке Вятка.

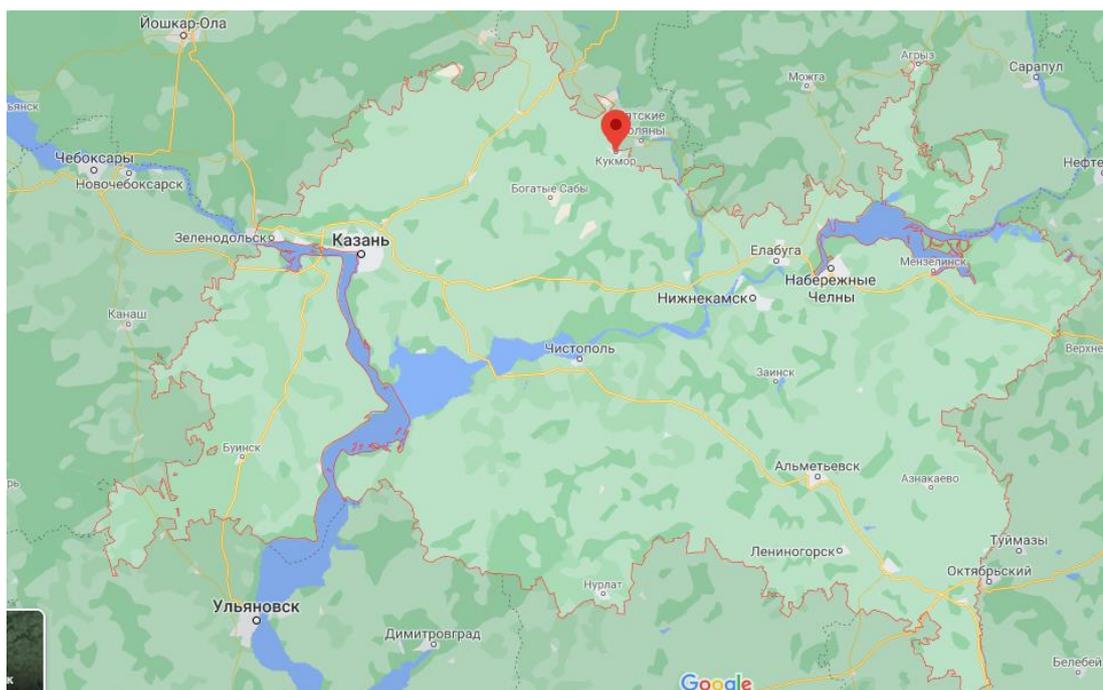


Рисунок 3 - Кукморский район на карте Республики Татарстан.



Рисунок 4 - Карта Кукморского района

Территория района с общей площадью 1493 км² вытянута с севера на юг. Численность населения составляет 54 тыс. человек, в том числе в районном центре — в районном центре Кукморе 17 тыс. человек. Кукморский район по территории и численности населения является одним из крупных в республике.

Физико-географическое положение района определяет значительную суровость и континентальность климата. Климат района умеренно-континентальный сравнительно холодными зимами (до -40°) и умеренно-тёплым летом со средней температурой января -14° , июля $+19^{\circ}$. Количество осадков не более 450 мм в год.

Преобладающее направление ветров на территории района юго-западное. В тёплый период господствующие ветры менее выражены.

Территория современного Кукморского района с XV века до начала XVIII веков входила в Арскую даругу Казанского ханства, а затем в состав

одноимённого уезда. Посёлок Завод Кукмор образовали в XVII веке рядом с месторождением медной руды. Добычу металла организовали русские мастера. В XVIII веке спрос на медную руду существенно вырос, и купец Абсалямов открыл в посёлке завод. Во время восстания Пугачёва он снабжал оружием бунтовщиков, так как рабочих не устраивали условия труда, и они ожидали победы мятежников. Из-за этого производство закрыли до начала XIX века. С 1781-го северная часть Кукморского района относилась к Кошкинской и Сардыкбашской волостям Малмыжского уезда Вятской губернии. Во время Отечественной войны 1812 года Кукморский завод также снабжал добровольцев. В 1830 году значительную часть рабочих увезли на Урал для работы на другом предприятии, вскоре в Кукморе истощились запасы меди, и завод окончательно пришёл в упадок.

Все распаханые почвы и интенсивно используемые пастбища подвержены ветровой эрозии (исключая болотные низинные, солонцы и солончаки). Почвы требуют противоэрозийной технологии, внесения органо-минеральных удобрений, накопления и сохранения влаги.

Современная растительность на территории Кукморского района представлена сосновым бором, небольшими колками (осиново-березовыми с примесью тальника), расположенными по мелким блюдцеобразным западинам или в логах, а также участками ленточного соснового бора. Травянистый покров в сосновом бору почти не развит.

2.2. Социально-экономические условия

В Кукморском районе Республики Татарстан по данным краевого управления статистики проживает 19839 человек, 47 % всего населения Кукморского района составляют мужчины, соответственно 53 % женщины. Возрастная структура населения такова: 17,9 % моложе трудоспособного возраста, 20,9 % старше трудоспособного возраста и 61,2 % составляет население трудоспособного возраста.

Общая площадь Кукморского муниципального района Республики Татарстан составляет 1153 га. Численность населения по данным на 01.01.2020 года составила 17694 чел.

Таблица 2 - Приобретение земельных ресурсов в поселке городского типа Кукмор Кукморского городского округа Республики Татарстан.

Категории земель	Общая площадь	Сельхозугодия	Лесные насаждения	Под водой	Земли застройки	Под дорогами	Прочие земли (овраги и т.д.)
Земли населенных пунктов	1153 га	522 га	42 га	40 га	373 га	124 га	52 га

Из приведенных таблиц видно, что сельскохозяйственные угодья занимают 45%. Земли сельскохозяйственного назначения являются важным экономическим фактором поселения, и одним из существенных источников дохода жителей поселения. Земли под застройками занимают 32%, что тоже имеет существенное экономическое значение для поселения. 27,6% земель находятся в собственности у граждан и юридических лиц, т.е. облагаются земельным налогом, 72% земель находятся в государственной и муниципальной собственности, из них 31% земель предоставлены в аренду.

Численность трудоспособного населения - около 8799 человек, население граждан не достигших совершеннолетия — 4546 человек. Доля численности населения в трудоспособном возрасте от общей составляет 49,73 процента. Трудоспособного населения около 1596 человек заняты в производстве, 292 – строительной сфере, в ООО – 579 человек; индивидуальных предпринимателей – 367, в бюджетных учреждениях 3128

человек, в ЛПХ 23 человек, количество работающих за пределами населенного пункта составляет 470 человек.

В последнее время наблюдается увеличение поголовья КРС в частном секторе.

Производство продукции животноводства в личных подсобных хозяйствах является приоритетным направлением в решении главного вопроса самозанятости населения. Одним из способов решения этой проблемы является интенсивное привлечение льготных кредитных ресурсов для развития ЛПХ в поселении, а также программ по поддержке начинающим КФХ, малому и среднему бизнесу.

На территории поселения имеется 3704 личных подсобных хозяйств, действуют 23 крестьянско-фермерских хозяйства. Специализируются на выращивании овощных, зерновых культур и по разведению крупного рогатого скота, пчеловодства.

Развитие животноводства и огородничества, как одно из направлений развития ЛПХ.

Производство продукции животноводства в личных подсобных хозяйствах является приоритетным направлением в решении главного вопроса- самозанятость населения.

Важное место в экономике района занимает агропромышленный комплекс.

Сельскохозяйственной деятельностью в районе занимаются 5 крупных и средних предприятия, 19 малых и 42 крестьянских фермерских хозяйств (таблица 3).

Сельскохозяйственные предприятия сосредоточены в 7 поселениях района из 8.

Таблица 3 - Общие показатели развития сельского хозяйства

Показатели	Ед.изм.	2018	2019	2020
Число хозяйств- всего	ед.	4890	4719	4548
в том числе:				
- сельскохозяйственных предприятий	ед.	19	22	24
Показатели	Ед.изм.	2018	2019	2020
- крестьянских (фермерских) хозяйств	ед.	30	43	42
- личных подсобных хозяйств	ед.	4841	4654	4482
Валовая продукция сельского хозяйства в действующих ценах	тыс.руб.	563,0	488,9	503,6
темп роста к предыдущему году	%	121,2	86,8	103,0
Валовая продукция растениеводства в действующих ценах	тыс.руб.	291,6	195,0	200,8
темп роста к предыдущему году	%	119,5	66,9	103,0
Валовая продукция животноводства в действующих ценах	тыс.руб.	271,4	293,9	302,8
темп роста к предыдущему году	%	123,2	108,3	103,0

В структуре валовой продукции сельского хозяйства на долю животноводства приходится 60%, на долю растениеводства – 40%. На долю сельскохозяйственных предприятий приходится 40,6% всего объема производства сельскохозяйственной продукции, крестьянских фермерских хозяйств –7%.

Таблица 4 - Основные показатели по животноводству

Показатели	Ед.изм.	2018	2019	2020
Поголовье скота и птицы:				
Крупный рогатый скот - всего	голов	14917	13486	12888
в т.ч. в сельхозпредприятиях	голов	7443	6389	5847
Коровы - всего	голов	6734	6016	5868
в т.ч. в сельхозпредприятиях	голов	2978	2569	2518
Свиньи - всего	голов	5667	5211	5853
в т.ч. в сельхозпредприятиях	голов	161	227	207
Производство продукции:				
Скот и птица на убой (в живом весе) - всего	тонн	3734	3047	3065
в т.ч. в сельхозпредприятиях	тонн	467	452	435
Молоко	тонн	20626	20460	19929
в т.ч. в сельхозпредприятиях	тонн	7776	6935	6031
Яйца в сельхозпредприятиях	тыс.штук			
Надой на 1 корову	кг	2461	2422	2398

В последние годы в развитии сельского хозяйства в районе наблюдается замедление темпов роста отрасли, финансовое состояние сельскохозяйственных предприятий ухудшается, основные фонды стареют, обновляются слабо, объемы внесения удобрений сокращаются [26].

Хозяйство г. Кукмор представляет собой комплекс производственных, административных и жилых зданий, систем жизнеобеспечения, инженерных коммуникаций.

В последние годы транспортный, энергетический, коммунальный, информационно-коммуникационный секторы экономики Кукморского района демонстрировали динамичное развитие.

Работа жилищно-коммунального комплекса Кукморского района направлена на обеспечение благоприятных условий проживания жителей, сохранение стабильной работы инфраструктуры Кукморского района.

Общая площадь жилищного фонда Кукморского района на 1 января 2020 года составила 548000 кв.м., в том числе в 137 многоквартирных дома – 161000 кв.м., в 3704 индивидуальных домовладения- 387000 кв.м. Общая площадь жилищного фонда МКД увеличилась на 3877 кв.м. Обеспеченность жилой площадью в расчете на одного жителя составляет 30,97 кв.м.

В жилищном фонде проведена работа по оснащению многоквартирных домов общедомовыми приборами учета энергоресурсов и воды. За 2019 год установлено: 7 индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, в том числе за счет средств бюджета в муниципальных квартирах установлено 7 счетчиков горячей и холодной воды; 32 счетчика учета электроэнергии. Всего в Кукморском районе оснащено индивидуальными приборами учета воды 92% квартир.

Также за 2019 год проведено оснащение МКД котлами индивидуального отопления и установлено более 830 котлов и газового оборудования.

В 2019 году количество управляющих компаний составило 1 единицу. В то же время, необходимо отметить, что такая прогрессивная форма управления

жилищным фондом, как товарищества собственников жилья, развита в Кукморском районе недостаточно.

С целью сохранения и поддержания в надлежащем состоянии жилищного фонда в 2019 году отремонтировано 11158,6м² на сумму 19094000 рублей.

Большое внимание уделяется благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов. В 2019 году обустроены новые детские площадки у домов №14, 20 по ул. Ворошилова, дом №1 по пер. Майский, дом №30 по ул. Планетарная, дом №39 по ул. Нур Баяна. На существующих детских площадках проведена замена старых архитектурных форм и детских игровых комплексов на новые безопасные. В то же время существует проблема слабой обеспеченности детей в Кукморском районе детскими дворовыми площадками, что требует усиления внимания муниципальных органов власти в данном вопросе.

Повышение надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения обеспечивается благодаря ежегодному проведению капитального ремонта, модернизации жилищного фонда и объектов

Для возможности круглосуточного реагирования на заявки жителей Кукморский район по устранению аварийных и чрезвычайных ситуаций в предприятиях жилищно-коммунального комплекса организована работа круглосуточных аварийных диспетчерских служб, что способствует оперативному принятию соответствующих мер по их устранению и повышению качества обслуживания населения.

Кукморский район продолжает динамично развиваться, становится более удобным для жизни – уютным, благоустроенным, современным.

В целях улучшения облика Кукморского района в 2019 году выполнены работы по устройству цветников на улично-дорожной сети, вертикальному озеленению, восстановлению альпийских горок.

Таким образом, Кукморский район имеет достаточно развитую коммунальную инфраструктуру. Но есть риск, что коммунальные сети могут не справиться с дополнительной нагрузкой в случае существенного увеличения населения Кукморском районе.

Развитие транспортного комплекса Кукморском районе направлено на расширение системы автомобильных дорог и дорожной инфраструктуры, повышение качества транспортного обслуживания жителей Кукморского района.

Автомобильная дорожная сеть Кукморского района включает в себя дороги общего пользования с твердым покрытием протяженностью 93,35 км, в том числе: 49,62 км. асфальт, 26,50 км. щебеночное покрытие, 17,23 км. грунтовые. В целях улучшения транспортно-эксплуатационных характеристик в 2019 году проложено: асфальтобетонное покрытие дорог на 0,42 км., грунтощебеночное покрытие дорог на 2,81 км., а также обновлено асфальтовое покрытие дорог на 4,66 км.

Существующая транспортная сеть характеризуется высокой интенсивностью потоков: в Кукморском районе организованы 4 постоянных автобусных маршрутов. На маршрутной сети Кукморского района задействовано 7 единицы автобусов.

Инфраструктура Кукморского района не в полной мере готова к растущему уровню автомобилизации горожан, что приводит к возникновению «пробок», несанкционированных парковок, превращению придомовых территорий, в том числе и детских площадок, в места скопления автомобилей. Необходима работа в этом направлении для дальнейшего развития Кукморского района.

2.3. Характеристика земельного фонда Кукморского района Республики Татарстан

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в

Российской Федерации» территорию образования составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего образования, рекреационные земли, земли для развития образования [6].

Баланс земель Кукморского района представлен в таблице 2.3

Таблица 4 - Баланс земель Кукморского района Республики Татарстан

№ п/п	Категории земель	Площадь, га
1	Земли сельскохозяйственного назначения	83300
2	Земли населенных пунктов	3317
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	589
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	20
№ п/п	Категории земель	Площадь, га
5	Земли лесного фонда	222037
6	Земли водного фонда	613
7	Земли запаса	124
	Итого:	310000

Основная специализация хозяйств района: производство растениеводческой продукции, в основном зерновых культур. Общая посевная площадь с/х культур в хозяйствах всех категорий составляет 83,3 тыс.га.

Таблица 5 - Посевные площади сельскохозяйственных культур

Показатели	Ед.изм.	2018	2019	2020
Посевные площади – всего	тыс.га	82,4	81,8	83,3
в том числе:				
- зерновые культуры	тыс.га	60,9	59,9	58,3
- подсолнечник на зерно	тыс.га	6,5	8,7	10,3
- сахарная свекла	тыс.га			
- кормовые культуры	тыс.га	14,8	13,2	14,0

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, на сегодняшний день в Едином государственном

реестре недвижимости содержатся сведения о 20307 земельных участках на территории Кукморского района. И только 10266 имеют четкие границы, позволяющие бесспорно определить их на местности, сведения о границах остальных земельных участков 10041 отсутствуют. Из них около 4% относятся к не востребуемым земельным долям [28].

2.4. Характеристика Манзарасского сельского поселения Кукморского района Республики Татарстан

Муниципальное образование Манзарасское сельское поселение наделено статусом сельского. В сельских поселениях действует закон Республики Татарстан от 31 января 2005 года № 27-ЗРТ "Об установлении границ района и состояния муниципального образования".

Официальное наименование муниципального образования - Манзарасское сельское поселение Кукморского муниципального района.

В состав территории поселения входят населенные пункты: села Манзарас, Люга, деревни Качимир, Киндер Куль.

Границы поселения установлены Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 г. № 27-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Кукморский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе». Численность населения составляет 2081 человек.

Кадастровый номер: 16:23:010101.

В Манзарасском сельсовете Кукморского района количество не востребуемых долей составит – 40. Площадь земельного участка, образуемого в счет не востребуемых земельных долей, составит - 1036,1856 га, из них 635,71 га – пашни, 121,3 га – сенокосов, 247,15 га – пастбищ, 28,54 га – лесополос и 3,4856 – земельные участки, занятые полевыми дорогами.

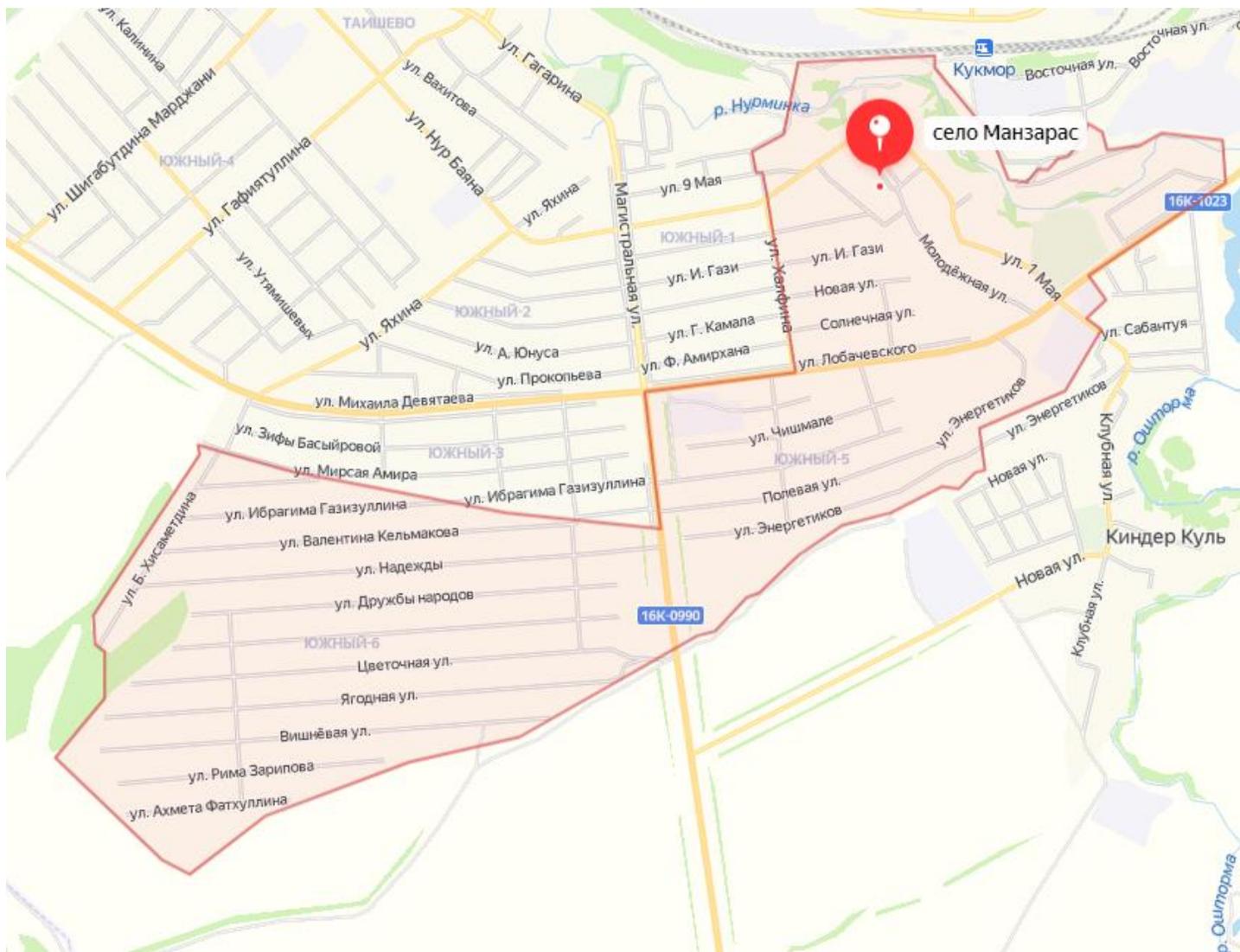


Рисунок 5 – Манзарасское сельское поселение Кукморского района

Глава III. ТРЕБОВАНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

3.1. Порядок образования земельных участков из земельных участков, находящихся в долевой собственности

К началу 1991 года союзная власть уже мало контролировала общественно-политическую ситуацию в стране. В это время стал очевиден кризис в сфере производства, связанный с развалом административно-командной системы. Наблюдались тотальный дефицит товаров там, где государство регулировало цены, и заоблачные цены на рынках и в кооперативах.

Отсутствие государственной поддержки, четко выстроенного рынка, резкие экономические и политические перекосы привели к тому, что большинство колхозов в 1990-е годы прекратили своё существование либо преобразовались в хозяйственные общества или производственные кооперативы. Уровень сельскохозяйственного производства в стране резко снизился. Взамен колхозам предлагалось создание фермерских хозяйств. Фермерское движение росло до 1993-1994 годов, но затем убавило темпы развития.

Объектом гражданских прав, могут быть только те земельные участки, которые прошли процедуру Государственного кадастрового учета. В связи с этим и возникает потребность в выделении земельных участков и установлении их границ.

Согласно Федеральному закону №101 от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения производится по решению собственника земельной доли или по решению общего собрания участников долевой собственности [5].

Согласно действующему законодательству первым этапом на пути образования земельных участков из земельных участков, находящихся в долевой собственности – является заключение договора с кадастровым инженером.

Кадастровый инженер на основании договора подготавливает проект межевания с целью выдела земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Проектом межевания определяются размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей [10]. Проект межевания утверждается собственником земельной доли или решением общего собрания участников долевой собственности [5].

Проект межевания состоит из текстовой и графической частей. В состав приложения проекта межевания включаются:

1. Все поступившие кадастровому инженеру, подготовившему Проект межевания, возражения относительно размера и местоположения границ выделяемых земельных участков;
2. Заключение кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого земельного участка;
3. Заключение кадастрового инженера об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого земельного участка;
4. Заверенные кадастровым инженером копии документов, удостоверяющих права на земельную долю или земельные доли, в счет которых выделяется земельный участок;
5. Копия страницы печатного издания, содержащей извещение о необходимости согласования проекта межевания, и копия первого листа, содержащего реквизиты печатного издания;

6. Акт соответствующего органа местного самоуправления, подтверждающий полномочия должностного лица органа местного самоуправления.

Раздел графической части проекта межевания "Проектный план" оформляется на основе сведений кадастрового плана соответствующей территории, кадастровой выписки о соответствующем земельном участке или с использованием картографических материалов масштаба 1:50000 и крупнее (рис. 3.1) [10].

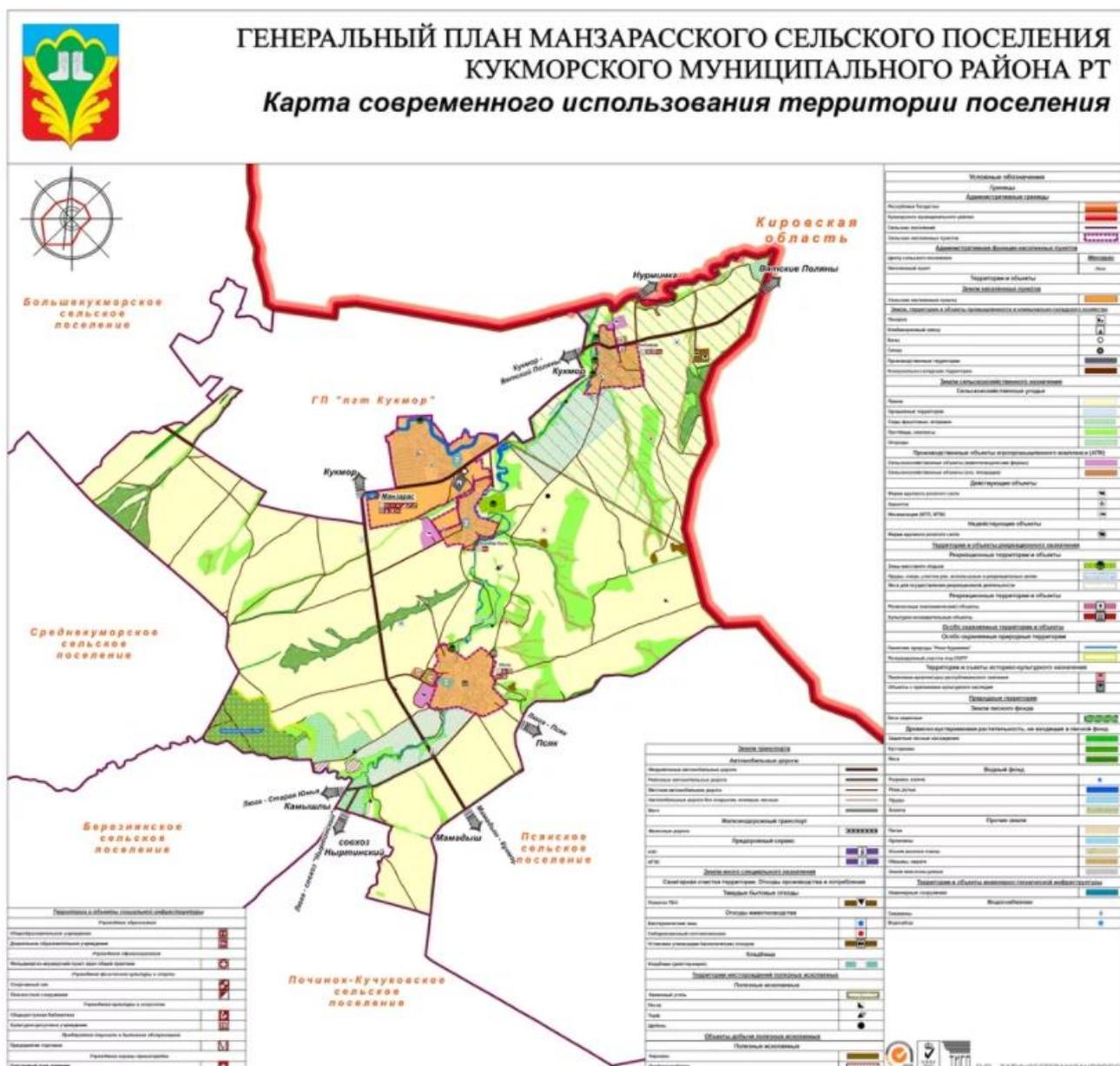


Рисунок 6 - Генеральный план проекта межевания земельных участков

Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю. При этом следует учитывать, что площадь выделяемого в счет земельной доли земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах. Это зависит от состояния и свойств почвы, выделяемого земельного участка [5].

В Манзарасского сельского поселения Кукморского района размер одной земельной доли равен 287 баллогектаров. Расчет площади выделяемых земельных участков производился в соответствии с материалами внутрихозяйственной оценки в г. Кукмор 2019 года. В общую площадь земельных участков были включены участки под искусственными водохранилищами на орошении, участки, занятые древесно-кустарниковой растительностью и дорогами, расположенными между участками продуктивных земель. Основание - Постановление Администрации Кукморского района Республики Татарстан №286 от 28.06.2001 года.

В результате были образованы семь земельных участков. В состав одного земельного участка входят различные сельскохозяйственные угодья – пашня, сенокос и пастбище, а также земельные участки, занятые лесополосами, полевыми дорогами и искусственными водоемами на орошаемой пашни (таблица 6).

Таблица 6 - Характеристика образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение	Количество долей	Площадь, га						Общая площадь, га
			Пашня	Сенокос	Пастбище	Дороги	Лесополосы	Водоемы	
1	:22:ЗУ1	49	595	143,03	443,12	9,54	26,93	1,223	1218,8430
2	:22:ЗУ2	49	737	151,92	556,18	5,1987	32,109	-	1482,4077
3	:22:ЗУ3	58	734,9	129,57	333,71	7,604	23,376	0,9166	1230,0766
4	:22:ЗУ4	62	866	151,18	460,14	5,2049	41,84	-	1524,3649
5	:22:ЗУ5	61	888	196,9	530,21	6,6676	33,7	-	1655,4776
6	:22:ЗУ6	52	735	163,8	235,54	3,2987	25,76	-	1163,3987
7	:22:ЗУ7	44	607	160	159,6	7,7530	20,48	-	954,8330

Следующим этапом служит обязательное согласование размера и местоположения границ выделяемого земельного участка с участниками долевой собственности. Извещение о необходимости согласования проекта межевания земельного участка направляется участникам долевой собственности или публикуется в средствах массовой информации.

Извещение должно содержать:

- сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;
- сведения о кадастровом инженеру, подготовившем проект межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
- кадастровый номер и адрес каждого исходного земельного участка;
- порядок ознакомления с проектом межевания земельных участков, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня получения или опубликования извещения;
- сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами предложений о доработке проекта межевания земельных участков после ознакомления с ним.

В случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка от участников долевой собственности не поступят возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, проект межевания земельного участка считается согласованным. Кадастровый инженер обязан составить заключение об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка [5].

Следующий этап – это проведение общего собрания участников долевой собственности. Общее собрание считается правомочным если на нем присутствовали не менее 20% участников долевой собственности.

Участники долевой собственности на общем собрании принимают следующие решения:

1. О избрании председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии;
2. О предложениях относительно проекта межевания земельных участков;
3. Об утверждении проектов межевания земельных участков, выделяемых в счет земельных долей в праве общей долевой собственности
4. Об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания;
5. Об утверждении размеров земельных долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания;
6. Об избрании уполномоченных лиц на каждый земельный участок.
7. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

Принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании [6,5].

Следующим этапом является подготовка межевого плана по образованию земельного участка путем выдела в счет доли (долей) в праве общей долевой собственности (рис.7).

Кадастровые работы в отношении выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка выполняются в соответствии с утвержденным проектом межевания земельного участка или земельных участков, содержащим сведения о его размере и местоположении его границ. В результате кадастровых работ площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может отличаться от площади этого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания, вследствие невозможности установления на местности границ этого земельного участка в точном соответствии с таким проектом межевания, но не более чем на десять процентов.

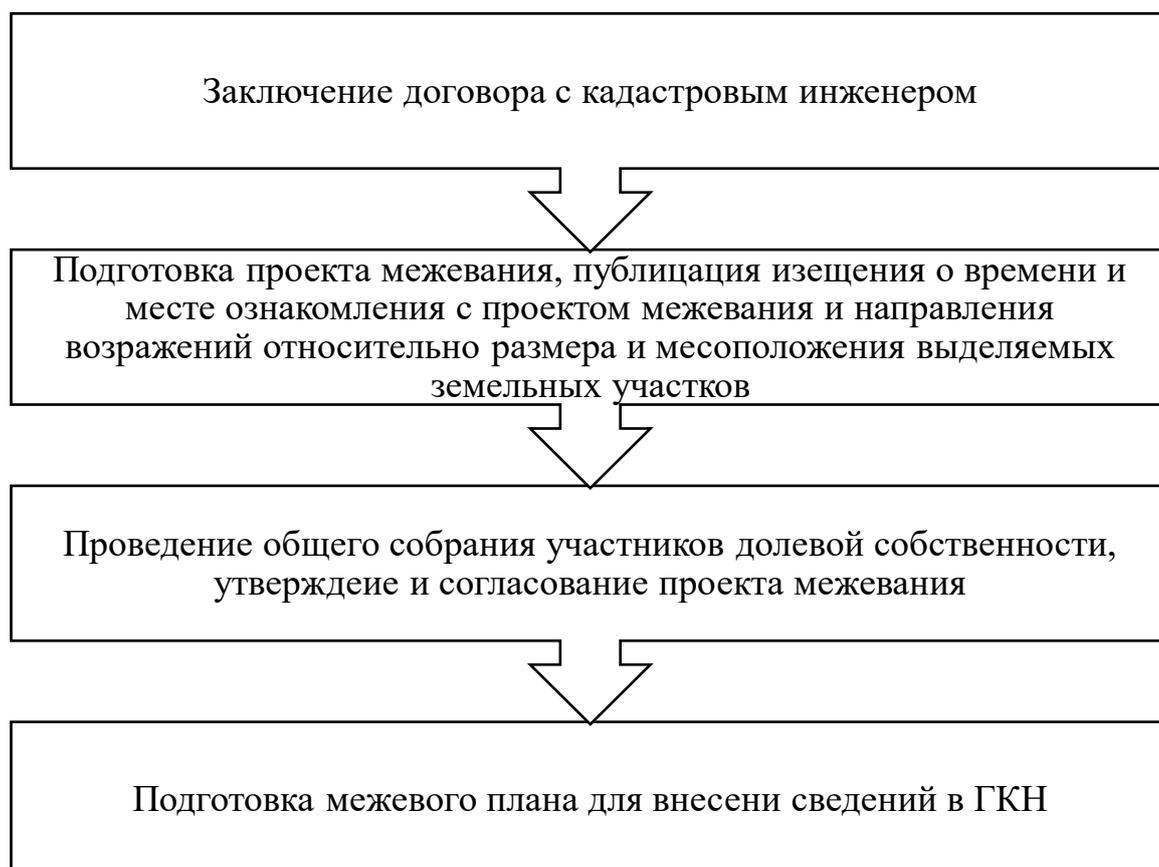


Рисунок 7 - Порядок образования земельных участков из земельных участков, находящихся в долевой собственности

3.2. Процедура формирования списка невостребованных земельных долей

Невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд.

Невостребованной земельной долей может быть признана также земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу Федерального закона от 13 июля 2019 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, либо земельная доля, собственник которой умер и отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, или никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, или никто из наследников не принял наследства, или все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

Орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц, которым принадлежит земельные доли на праве собственности, но которые не передали ее в аренду или не распорядились ею в течении трех и более лет. В целях составления списка невостребованных земельных долей орган местного самоуправления получает сведения о гражданах, наделенных земельными долями в результате приватизации сельскохозяйственных угодий [1,5].

Для составления списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, орган местного самоуправления исключает из списка граждан, наделенных земельными долями, собственников, которые

распорядились принадлежащими им земельными долями установленными законом способами, то есть:

- передали земельные доли в аренду в соответствии с действующим на момент заключения договора аренды законодательством;

- распорядились земельными долями иным способом, то есть завещали свою земельную долю, отказались от права собственности на земельную долю, внесли ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передали свою земельную долю в доверительное управление либо продали или подарили ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

В список земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными, включаются земельные доли - собственники которых умерли и отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, или никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, или никто из наследников не принял наследства, или все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (выморочные земельные доли).

Следующий этап процедуры признания земельных долей не востребованными - обнародование списка не востребованных земельных долей. При этом обнародование списка должно быть осуществлено не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности, которое правомочно принять решение об утверждении списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными.

Признание земельных долей не востребованными не является конфискационной мерой, а направлено на упорядочение гражданско-

правового оборота таких долей. Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список не востребуемых земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности, что является основанием для исключения указанных лиц и (или) земельных долей из списка не востребуемых земельных долей.

В Манзарасском сельсовете Кукморского района количество не востребуемых долей составило – 40. Площадь земельного участка, образуемого в счет не востребуемых земельных долей, составила - 1036,1856 га, из них 635,71 га – пашни, 121,3 га – сенокосов, 247,15 га – пастбищ, 28,54 га – лесополос и 3,4856 – земельные участки, занятые полевыми дорогами. Местоположение земельного участка, образуемого в счет не востребуемых земельных долей представлено на рисунке 8.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С. МАНЗАРАС



Рисунок 8 - Местоположение земельного участка, образуемого в счет не востребуемых земельных долей, на публичной кадастровой карте

Далее список невостребованных земельных долей представляется органом местного самоуправления на утверждение общему собранию участников долевой собственности по истечении трех месяцев с момента публикации указанного списка.

С даты утверждения списка невостребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются невостребованными.

Датой утверждения списка невостребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности является дата принятия таким общим собранием решения об утверждении списка.

После утверждения списка невостребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности, орган местного самоуправления по месту расположения соответствующего земельного участка, находящегося в долевой собственности, приобретает право требовать в судебном порядке признания права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли [27].

Статьей 131 ГПК РФ установлены требования, предъявляемые к форме и содержанию искового заявления. В исковом заявлении указываются следующие сведения:

- 1) наименование суда, в который подается заявление;
- 2) наименование истца – органа местного самоуправления, его юридический адрес;
- 3) наименование ответчиков, с указанием их места жительства или, в случае если ответчиком является юридическое лицо, его места нахождения.
- 4) требование органа местного самоуправления;
- 5) обстоятельства, на которых орган местного самоуправления основывает свои требования, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства, а также ссылки на нормативно-правовые документы, являющиеся обоснованием иска;
- 6) перечень прилагаемых к заявлению документов [2].

После вступления в силу решений судов уполномоченный орган обеспечивает подачу документов на государственную регистрацию прав собственности.

Регистрация права собственности на земельные доли производится в территориальных органах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Процедура перевода невостребованных земельных долей в муниципальную собственность представлена на рисунке 9.

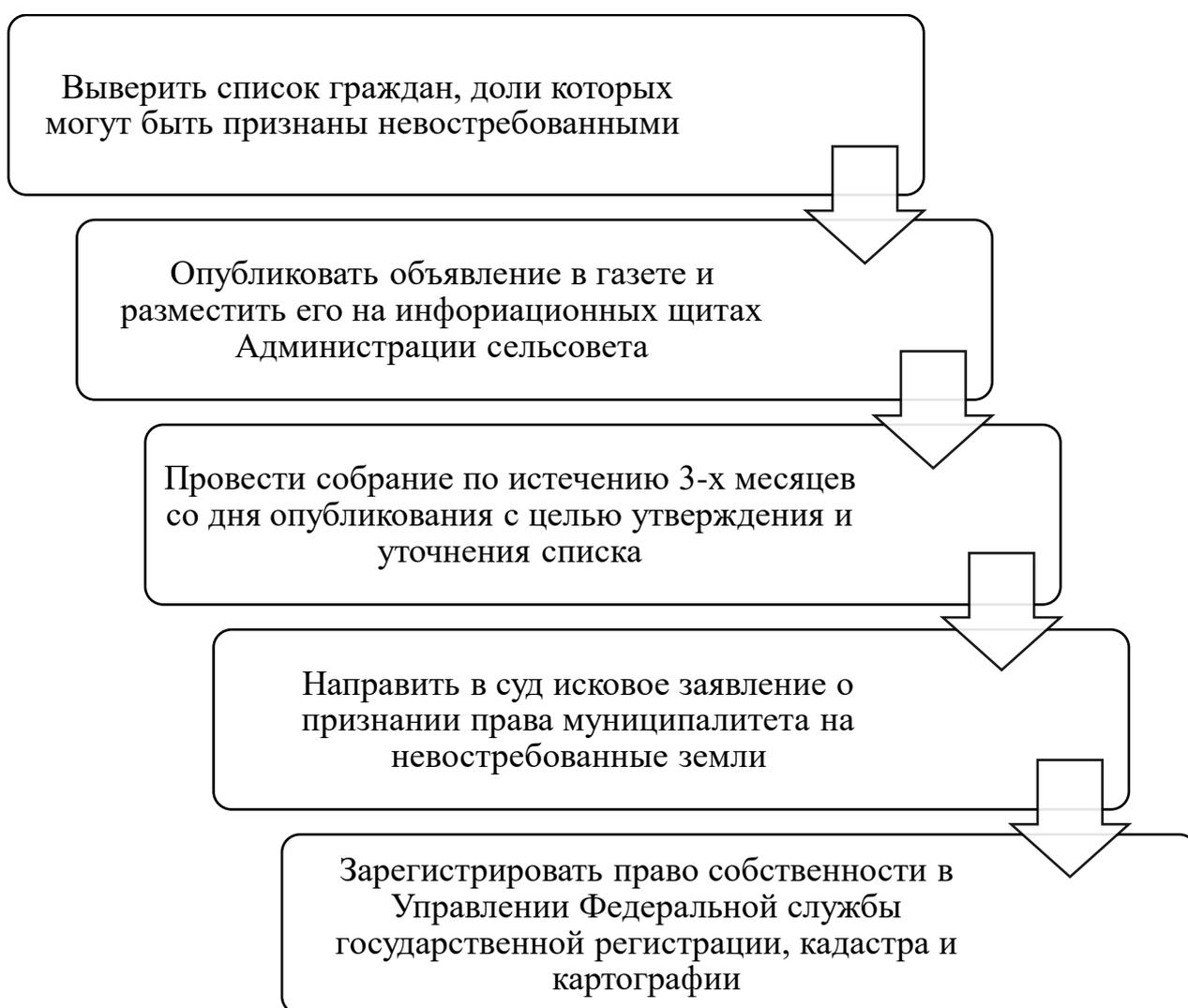


Рисунок 9 - Порядок передачи невостребованного земельного участка в муниципальную собственность

3.3. Процедура реализации земельных долей, находящихся в муниципальной собственности

В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Указанные сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство вправе приобрести земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности, по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка (удельного показателя кадастровой стоимости) и площади (в квадратных метрах), соответствующей размеру этой земельной доли.

Не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится данная земельная доля, обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории этого муниципального образования.

Следует отметить, что только сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, использующие земельный участок, обладают исключительным правом приобретения земельных долей, находящихся в муниципальной собственности. Однако это право сельскохозяйственной организации и крестьянского (фермерского) хозяйства ограничено сроком в шесть месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок.

Указанная сельскохозяйственная организация либо крестьянское (фермерское) хозяйство должны документально подтвердить факт использования земельного участка. Такими документами могут быть:

- справки управления сельского хозяйства администрации района,
- договоры аренды земельных долей, заключенные в соответствии с действующим на момент заключения договора законодательством,
- иные документы, установленные федеральным законодательством.

В случае, если никто из указанных в настоящем пункте лиц не заключил договор купли-продажи земельной доли, орган местного самоуправления в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на нее обязан выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей при условии не нарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.

Согласно п. 5.1. ст. 10 Закона об обороте земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее

чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Следует отметить, что срок, в течение которого может быть заключен договор купли-продажи или аренда земельного участка отсчитывается с момента государственной регистрации права муниципальной собственности, а не с момента публикации информации о возможности приобретения такого земельного участка [27].

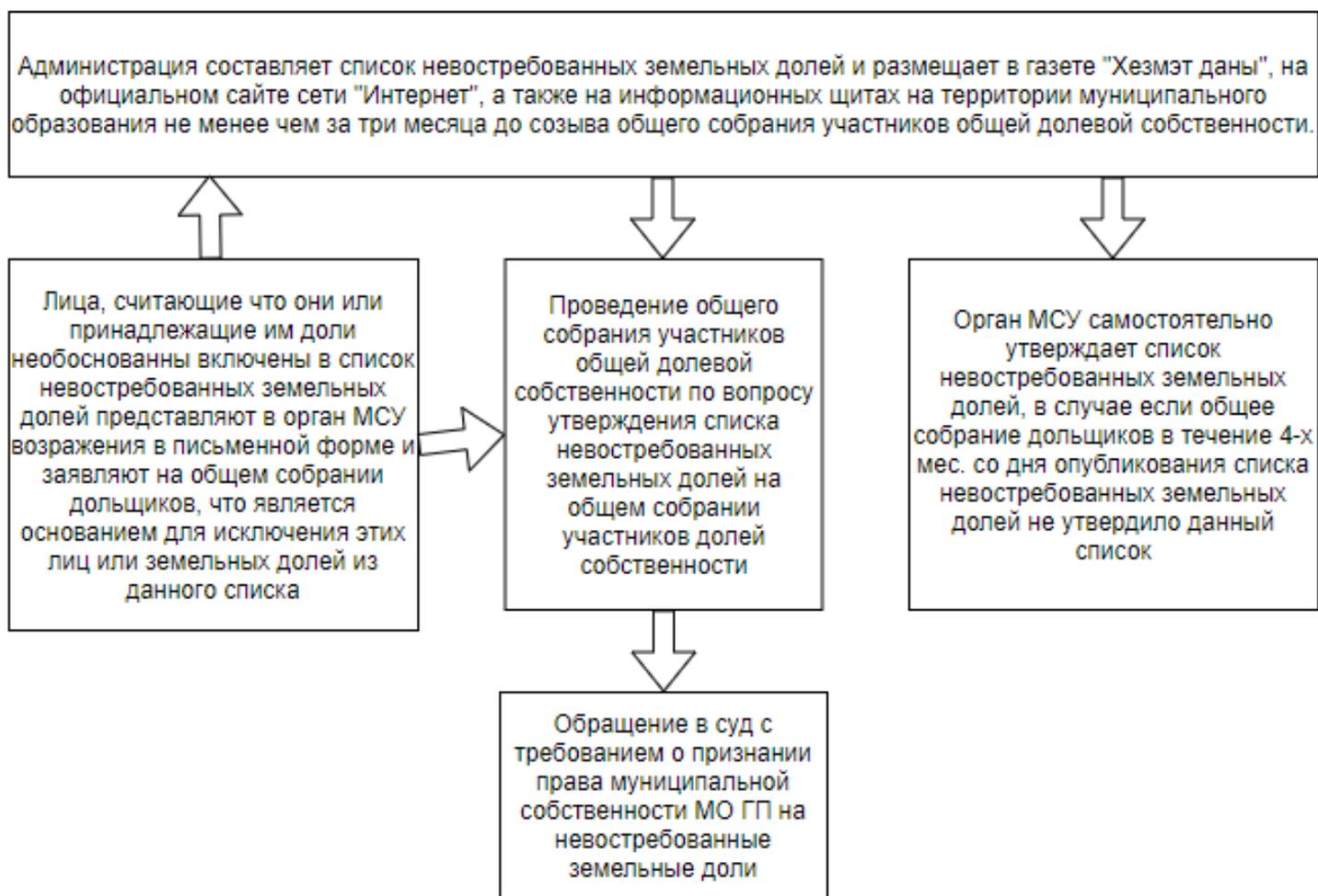


Рисунок 10 - Схема оформления невостребованных земельных участков в муниципальную собственность

ГЛАВА IV. ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Экологическая эффективность перевода земельных участков из невестребованных земельных долей в муниципальную собственность

Согласно комплексной программе социально-экономического развития муниципального образования Кукморского района на 2008 – 2017 года, в районе сложилась благоприятная экологическая обстановка. За этот период уменьшилось количество выброса вредных веществ и сточных вод. Но опасения все же вызывает развитие ветровой эрозии, снижение гумуса в почвах, а также наличие несанкционированных свалок [26].

Экологическая эффективность кадастровых действий характеризуется степенью применения земельных и природных ресурсов, их воспроизводством на основе землеустроительной информации, степенью влияния землеустроительных предложений на формирование экологически равновесного и устойчивого землепользования, улучшение экологических условий и жизни населения.

Критерии экологической эффективности – предотвращение ухудшения природной и антропогенной среды, снижение заболеваемости населения и увеличение продолжительности жизни людей. Далее рассмотрены факторы, влияющие на эффективность управления земельными ресурсами.

Экологический эффект кадастровых действий зависит от периода освоения системы. Он может быть первичным, промежуточным и конечным:

– первичный эффект заключается в снижении отрицательного воздействия на окружающую среду, улучшении ее состояния, снижении объема загрязнений и концентрации вредных веществ в почве и воде, а также в воздухе до максимально предельных допустимых норм, увеличении площади пригодных к использованию земель, сокращению уровня шума, загазованности и т. д.;

- промежуточный эффект – снижение загрязнения природной и антропогенной среды до минимально допустимых норм;
- конечный эффект заключается в повышении продолжительности жизни населения, снижении заболеваемости общественного производства и увеличении валового национального продукта страны [10].

Для оценки экологической ситуации территории Манзарасского сельсовета Кукморского района рассчитаны экологические показатели, к которым относятся:

- коэффициент экологической стабильности территории;
- коэффициент антропогенной нагрузки;
- распаханность;
- лесистость.

Для оценки влияния состава угодий на экологическую стабильность территорий, устойчивость которой падает при увеличении сельскохозяйственной освоенности земель, распашке и интенсивном использовании угодий, проведении мелиоративных и культур-технических работ, застройке территорий необходимо произвести расчет коэффициента экологической стабильности территорий.

$$K_{эс} = \frac{\sum K_{li} \times P}{\sum P_i} \times K_p, \quad (1)$$

где K_{li} – коэффициент экологической стабильности угодий определенного вида (i-го вида), для застроенной территории и дорог он равен 0,0; для пашни – 0,14; лесополос – 0,38; сенокосов – 0,50; пастбищ – 0,62; лесов естественного происхождения – 1,0; P – площадь угодья i-того вида; K_p – коэффициент экологической стабильности рельефа (для стабильной территории – 1, для нестабильной – 0,7). В том случае:

- если полученное значение $K_{эс}$ меньше 0,33, то территория экологически нестабильная;

- если изменяется от 0,34 до 0,5, то относится к неустойчиво стабильной;
- если находится в пределах 0,5 до 0,66, то переходит в градацию средней стабильности;
- если превышает 0,67, то территория является экологической стабильной.

Для оценки влияния деятельности человека на соотношение природной среды рассчитывается коэффициент антропогенной нагрузки:

$$K_{a.n.} = \frac{P \times B}{P}, \quad (2)$$

где, P – площадь земель с соответствующим уровнем антропогенной нагрузки, га; B – балл, соответствующий площади с определенным уровнем антропогенной нагрузки (измеряется по 5-ти балльной системе). Для определения устойчивости агроландшафта, определяют соотношение угодий: пашни, луга и леса. Антропогенно устойчивым считается тот ландшафт, где соотношение его главных компонентов находится в пределах 30% по каждой составляющей.

Для определения соотношения угодий рассчитывают распаханность и лесистость территории в %.

$$П = P_{п} / P_{об} \times 100\%, \quad (3)$$

$$В = P_{л} / P_{об} \times 100\%, \quad (4)$$

где: $P_{п}$ – площадь пашни; $P_{л}$ – площадь занятая под лесом, лесополосами и древесно – кустарниковой растительностью; $P_{об}$ – общая площадь территорий.

Экологические показатели г. Кукмор приведены в таблице 8.

Таблица 8 - Экологические показатели Манзарасского сельского поселения Кукморского района

№ п/п	Показатели	Единицы измер.	Показатели	
			Фактические	Проектные
1	Общая площадь	га	15257,2	15257,2
2	Пашня	га	5162,9	5798,61
3	Сенокосы	га	1096,4	1217,7
4	Пастбища	га	2718,5	2965,65
5	Лесополосы и древесно-кустарниковая растительность	га	204,195	232,735
6	Земли, занятые полевыми дорогами	га	45,2669	48,7525
7	Земли, занятые искусственными водоемами на пашне	га	2,1396	2,1396
8	Распаханность территории	%	34	38
9	Лесистость территории	%	1,3	1,5
10	Коэффициент антропогенной нагрузки	балл	2,3	2,5
11	Коэффициент экологической стабильности территории	балл	0,5	0,54

В проектные показатели включена площадь земельного участка, образуемого за счет не востребуемых земельных долей. Несмотря на то, что коэффициент распаханности и коэффициент антропогенной нагрузки возрастает, экологическая стабильность возрастет за счет увеличения площади сенокосов, пастбищ и лесных полос.

На всей территории пашни необходимо предусмотреть мероприятия по борьбе с эрозией почв, которые должны носить комплексный характер. В комплекс мер по борьбе с эрозией почв входят организационно-хозяйственные, агротехнические, лесомелиоративные и гидротехнические.

Суть организационно-хозяйственных мероприятий заключается в правильном размещении на эродированной территории сельскохозяйственных угодий и севооборотных массивов, полей севооборотов и производственных подразделений. Такое размещение должно вестись с учётом особенностей рельефа, экспозиции склонов, почв и особенностей возделывания сельскохозяйственных культур. Кроме того, должно быть правильное размещение дорожной сети, прогонов скота

Агротехнические противоэрозионные мероприятия осуществляются с целью: повышения сопротивляемости почв размыву и выдуванию; увеличения водопоглощающих свойств почв и уменьшения скорости ветра в приземном слое; накопления и сбережения влаги; восстановления и повышения плодородия почв.

Основными агротехническими средствами защиты почв является правильный подбор и сочетание возделываемых культур, почвозащитная организация территории, введение научно обоснованных севооборотов, минимализация обработки почв, сохранение стерни на поверхности почвы, мульчирование полей соломой, посев многолетних трав и очищение полей от сорняков [8].

Таким образом, данные мероприятия улучшат экологическую ситуацию территории района и позволят оптимизировать использование земель с учетом экологических факторов.

4.2. Экономическая эффективность перевода земельных участков из не востребуемых земельных долей в муниципальную собственность

Экономическая эффективность — это соотношение полезного результата и затрат факторов производственного процесса.

Главным критерием сравнительной экономической эффективности является степень удовлетворения конечных потребностей общества, и прежде всего потребностей, связанных с развитием человеческой личности. Социально-экономической эффективностью обладает та экономическая система, которая в наибольшей степени обеспечивает удовлетворение многообразных потребностей людей: материальных, социальных, духовных, гарантирует высокий уровень и качество жизни. Основой такой эффективности служит оптимальное распределение имеющихся у общества ресурсов между отраслями, секторами и сферами национальной экономики [10].

Согласно налоговому кодексу, объектом налогообложения могут являться только те земельные участки, которые прошли процедуру государственного кадастрового учёта и права, на которые зарегистрированы в установленном законом порядке. Поступления в районный бюджет от пустующих территорий либо минимальны, либо вообще отсутствуют в силу неуплаты налогов дольщиками земель.

Земельный налог рассчитывается как произведение кадастровой стоимости и налоговой ставки, которая для земель сельскохозяйственного назначения составляет 0,3% [4].

Средний показатель кадастровой стоимости по кадастровому кварталу 16:23:010501 составляет 0,83 рублей за 1 кв.м. Площадь нашего земельного участка составляет 10361856 кв.м. Кадастровая стоимость составит 8600340,48 руб. Соответственно земельный налог будет составлять 25801,02 руб. ежегодно.

К тому же, после перевода земель из не востребуемых земельных долей в муниципальную собственность, у органа муниципального управления появится право на распоряжение данными земельными участками (аренда, продажа и т.д.). При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости. Стоимость земельного участка при его продаже будет составлять 1290051,72 руб.

Глава V. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ

Проблема защиты человека от опасностей в различных условиях его обитания возникла одновременно с появлением на Земле наших далеких предков. На заре человечества людям угрожали опасные природные явления, представители биологического мира. С течением времени стали появляться опасности, творцом которых стал сам человек.

Статистические данные свидетельствуют о том, что люди погибают, становятся инвалидами и больными от опасностей природного, техногенного, антропогенного, биологического, экологического, социального происхождения.

Комплексной научной дисциплиной, изучающей опасности и защиту от них человека, является безопасность жизнедеятельности (БЖД).

Общие положения. Безопасность жизнедеятельности – область научных знаний, изучающая опасности и способы защиты от них человека в любых условиях его обитания.

Охрана труда – организационные, технические, санитарно-гигиенические, экономические мероприятия, направленные на сохранение здоровья и работоспособности работников.

Основными документами, регулирующие вопросы по охране труда и безопасности жизнедеятельности, являются: Конституция РФ, основы законодательства о труде РФ, Кодекс законов о труде РФ, Правила и нормы по охране труда, относящиеся к сельскому хозяйству и землеустройству.

Организации, в данном случае, в целях создания безопасных условий труда и исключения производственного травматизма и профессиональных заболеваний разрабатывают и внедряют мероприятия по охране труда в соответствии с «Номенклатурой мероприятий по охране труда», применительно к местным условиям каждого подразделения. Все работы

должны выполняться с соблюдением действующего законодательства об охране окружающей среды.

Неблагоприятные последствия воздействия на окружающую среду при производстве топографо-геодезических работ ликвидируются организациями, производящими эти работы. Руководящие и инженерно-технические работники выполняют установленный порядок контроля за состоянием охраны труда на рабочих местах и в подразделениях организации, за соблюдением правил техники безопасности и выполнением руководителями и исполнителями работ своих обязанностей по охране труда.

При выполнении производственного задания группой работников в составе двух и более человек один из них назначается старшим, ответственный за безопасное ведение земельно-кадастровых работ, распоряжения которого для всех членов группы являются обязательными.

Не допускаются к работе лица в нетрезвом состоянии.

Несчастные случаи расследуются и учитываются в соответствии с «Положением о расследовании и учете несчастных случаев на производстве».

Каждый исполнитель земельно-кадастровых работ несет ответственность за нарушение норм и правил по охране труда в соответствии с действующим законодательством и «Положением об ответственности исполнителей работ за соблюдение правил и норм по охране труда и технике безопасности в объединениях, предприятиях и организациях».

Требования к персоналу. Прием на работу в топографо-геодезические организации (, межевые организации) на полевые работы, а также в камеральные цеха с тяжелыми, опасными или вредными для здоровья условиями труда лиц моложе 16 лет запрещается.

Рабочие и инженерно-технические работники проходят обязательные предварительные при поступлении на работу и периодические медицинские осмотры.

Не принимаются на работу или не допускаются к работе лица, которым по состоянию здоровья противопоказаны определенные виды работ и

профессии. При приеме на работу все поступающие проходят вводный инструктаж по охране труда. Все виды инструктажа по технике безопасности проводятся в соответствии с действующими стандартами и нормативными документами.

Работники топографо-геодезических организаций (, межевые службы) до начала полевых работ, кроме профессиональных приемов работы, обучаются приемам, связанным со спецификой полевых работ в городе, а также методам и приемам оказания первой помощи при несчастных случаях, заболеваниях и мерам предосторожности от ядовитой флоры и фауны.

Рабочие и инженерно-технические работники, входящие в состав комплексных бригад, обучаются и сдают экзамены по технике безопасности в полном объеме по их основной и совмещаемой профессии.

Результаты обучения на рабочем месте практическим приемам безопасного ведения земельно-кадастровых работ в полевых условиях фиксируются в специальном протоколе и обязательной записью об этом в журнале регистрации инструктажа на рабочем месте.

Результаты проверки знаний руководящими и инженерно-техническими работниками правил техники безопасности оформляются протоколами установленного образца.

К техническому руководству топографо-геодезическими работами допускаются лица, имеющие специальное техническое образование и прошедшие аттестацию по профилю выполняемых работ.

Разрешается студентам топографо-геодезической специальности высших учебных заведений, закончившим четыре курса, занимать на время прохождения производственной практики инженерно-технические должности при условии сдачи ими в учебных заведениях экзаменов по профилирующим дисциплинам и технике безопасности.

Обеспечение средствами защиты. Все рабочие и инженерно-технические работники обеспечиваются специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты согласно «Типовым

отраслевым нормам бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты рабочим и служащим, занятым на геологических, топографо-геодезических, изыскательских, землеустроительных работах и в картографическом производстве».

Все подразделения и землеустроительные организации при выезде на полевые работы обеспечиваются лагерным снаряжением, различным оборудованием и средствами коллективной защиты, необходимыми для безопасного производства земельно-кадастровых работ в городе.

Выдача спецодежды, спецобуви и других средств индивидуальной защиты, порядок их применения, хранения и ухода за ними производится согласно «Инструкции о порядке обеспечения рабочих и служащих специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Спецодежда, спецобувь и другие средства индивидуальной защиты, выдаваемые работникам, а также средства коллективной защиты и предметы лагерного снаряжения и оборудования, соответствуют характеру и условиям выполняемой работы, отвечают требованиям действующих стандартов и обеспечивают безопасность труда.

Выдаваемые в бригады оборудование, инструменты и механизмы находятся в исправном состоянии и имеют соответствующий сертификат или паспорт, подтверждающие их техническое состояние и соответствие выполняемому виду работ. Выдача транспортных средств, а также буровых установок и самоходных механизмов производится по акту готовности к эксплуатации в условиях города. кадастровый государственный улан удэ

Руководитель бригады обязан бережно обращаться с выданным ему инструментом, оборудованием и снаряжением, требовать того же от всех лиц, работающих с ним, и принимать экстренные меры к устранению неисправностей или полной замены неисправного инструмента и оборудования на исправные.

Каждый работник, заметивший неисправность инструментов и оборудования, обязан принять меры к устранению неисправности, а при

невозможности устранения не медленно сообщить об этом руководителю бригады, партии.

Требования к организации безопасного ведения работ. В период подготовки к земельно-кадастровым работам руководители и экспедиций обязаны установить через местные органы санитарно -эпидемиологического надзора очаги эпидемических заболеваний и районы распространения клещевого энцефалита. Все рабочие, инженерно-технические работники и студенты-практиканты, командируемые на полевые работы в указанные районы, подлежат обязательным противоэпидемическим и предохранительным прививкам в установленном порядке, и обучаются мерам проведения личной профилактики от поражения клещевым энцефалитом.

До начала полевых работ на предприятиях, в экспедициях и полевых партиях полностью решаются вопросы организационно-технического порядка:

- организация и обустройство полевых баз и под баз на объектах работ с учетом природно-климатических условий города работ;

- разработка календарных планов и составление схем передвижения бригад по участкам работ с учетом времени производства земельно-кадастровых работ,

- определение и утверждение состава полевых подразделений, назначение руководителей работ (бригад), а также ответственных лиц за эксплуатацию транспортных средств, буровых установок, механизмов и др.;

- разработка планов мероприятий по охране труда и пожарной безопасности на период организации и проведения земельно-кадастровых работ;

- определение сроков завершения земельно-кадастровых работ и порядка возвращения работников на базы партий и экспедиций.

Порядок оформления готовности к работам. До начала земельно-кадастровых работ на предприятиях, в экспедициях и полевых партиях должны быть проведены организационно-технические мероприятия,

направленные на создание безопасных и здоровых условий труда при выполнении земельно-кадастровых работ.

В процессе проведения организационно-технических мероприятий особое внимание должно уделяться вопросам рабочего и технического проектирования работ на основании полученных данных о районах расположения объектов.

Для защиты готовности бригады к полевым работам представляются соответствующие документы.

Для получения разрешения на производство земельно-кадастровых работ начальник партии представляет на утверждение руководству экспедиции разработанный подробный план организационных мероприятий, направленных на осуществление мер по обеспечению безопасности работы в организации.

Защита проекта готовности партии к земельно-кадастровым работам проводится на заседании специальной комиссии экспедиции и оформляется протоколом защиты организации работ партии.

Санитария и гигиена на полевых работах. В полевом подразделении каждый работник постоянно заботится о сохранении и укреплении своего здоровья и строго соблюдает требования санитарии и личной гигиены и тем самым способствует успешному выполнению производственного задания. Выдаваемая работникам спецодежда и спецобувь, а также постельные принадлежности должны постоянно содержаться в чистоте.

Администрация обязательно организует условия для мытья рабочих в полевых условиях в бане или в специально оборудованной для мытья палатке (помещении) не реже одного раза в 10 дней. При выполнении наиболее грязных работ мыться следует 3—4 раза в месяц или по мере необходимости. Особенно тщательно должны следить за чистотой тела, рук и одежды работники, участвующие в приготовлении пищи (повара, хлебопеки и т. п.).

Все работники, командируемые на полевые работы, обучаются правилам оказания первой помощи при несчастных случаях (ожогах,

кровотечении, переломах и т. п.). В каждой полевой бригаде один из работников должен иметь знания по оказанию первой медицинской помощи в пределах требований санитарного инструктора.

При работах в районах распространения клещевого энцефалита руководители работ обязуются:

- не допускать к работе лиц, не прошедших необходимых прививок;
- снабжать всех работников специальной одеждой и репеллентами для защиты от гнуса и клещей;
- проводить обязательные личные осмотры и взаимоосмотры одежды через каждые два часа работы, во время обеденного перерыва, по окончании работ и перед сном, а также проверять перед сном палатки, спальные мешки и постельные принадлежности.

Требования пожарной безопасности при ведении работ. Надзор за соблюдением противопожарных правил и норм на предприятиях и в организациях осуществляют органы Госпожнадзора.

Правилами пожарной безопасности предусмотрено личная ответственность руководителя предприятия и организации за несоблюдение установленных правил и норм. Лица, допускающие нарушение и не выполняющие предписаний органов государственной противопожарной охраны, привлекаются к административной, дисциплинарной, а при грубых нарушениях – к уголовной ответственности.

А приграничные организации должно быть оснащены определенным количеством тех или иных видов пожарной техники. В целях пожарной профилактики необходимо курить в местах специально отведенных для этих целей, следить за состоянием электропроводки, пожарной сигнализации, иметь средства тушения пожаров.

В данное время все помещения организаций оборудуются специальной автоматической пожарной сигнализацией, которая может быть выведена к охране или взята на пульт местных органов внутренних дел.

Проанализировав межевые организации можно сделать вывод: данные организации, занимающиеся проведением земельно-кадастровых работ, соответствуют нормам в области охраны труда, имеют организационные, технические, санитарно-гигиенические, экономические мероприятия, направленные на сохранение здоровья и работоспособности работников.

Каждый специалист должен уметь: проводить контроль параметров и уровня отрицательных воздействий на организм человека на их соответствие нормативным требованиям; эффективно применять средства защиты от отрицательных воздействий; разрабатывать мероприятия по повышению безопасности и экологичности производственной деятельности; планировать и осуществлять мероприятия по повышению устойчивости производственных систем и объектов; осуществлять безопасную и экологичную эксплуатацию систем и объектов; планировать мероприятия по защите производственного персонала и населения в чрезвычайных ситуациях и при необходимости принимать участие в проведении спасательных и других неотложных работ при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По приказу Минэкономразвития Российской Федерации, резюмируя вышеизложенную опору на нормативно-правовое регулирование Российской Федерации, было выявлено, что вопрос перевода земель из не востребуемых земель в муниципальную собственность освещается подробно. Но зачастую на практике из-за большого количества стандартных правовых действий, регулирующих этот вопрос, сложно определить единый порядок работы с не запрошенными земельными участками.

Поэтому муниципальные власти готовы отложить регистрацию не востребуемых земельных участков. Строгое соблюдение процедуры, рассматриваемой на практике, позволит муниципальным советам осуществить процедуру передачи земли, особенно специалистам администрации, занимающиеся вопросами регистрации не востребуемых земельных участков в срок 8-12 недель.

В данном исследовании, во-первых, было рассмотрено нормативно-правовое регулирование проведения кадастровых работ.

Во-вторых, были охарактеризованы природные и социально-экономические условия Кукморского района Республики Татарстан

В-третьих, был рассмотрен общий порядок образования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, определен круг лиц в чью компетенцию входит решение вопроса перевода земель из не востребуемых земельных долей в муниципальную собственность, описана подготовка и проведение процедуры пошагового оформления не востребуемых земельных долей и возможности реализации земельных долей, находящихся в муниципальной собственности.

В-четвертых, была рассчитана экологическая и экономическая эффективность, предлагаемых мероприятий. Существенен экономический эффект от перевода не востребуемых земельных долей, т.к. на сегодняшний

день, хозяйственная деятельность на данных земельных участках не производится, соответственно, поступления в местный бюджет отсутствуют.

При переводе земель в муниципальную собственность, муниципалитет получает право распоряжаться землей, так при продаже рассматриваемого земельного участка, бюджет пополнится до 1290051,72 и ежегодные налоговые поступления составят 25801,02 руб.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993)
2. «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» от 14.11.2002 №138-ФЗ
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ
4. «Налоговый кодекс Российской Федерации» от 31.07.1998 №146-ФЗ
5. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ
6. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ
7. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07. 2019 №218-ФЗ
8. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ
9. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» от 03.08. 2019 №388
11. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» от 08.12. 2019 №921
12. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» от 18.12. 2019 №953

13. Закон Республики Татарстан «О регулировании отдельных отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения» от 14.03.2003 №8-ЗС
14. Анисимов А.П. Земельное право России: учебник. – М.: Высшее образование, Юрайт-Издат, 2019
15. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник – 2-е изд. перераб. и доп. – М.: ТК Велби, Из-во Проспект, 2017 – 400 с.
16. Варламов А.А., Гальченко С.А. Государственный кадастр недвижимости/Под ред. А.А.Варламова. – М.: Колос, 2018 – 679 с.
17. Варламов А.А. Кадастровая деятельность: Учебник. Гриф МО РФ / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев Из-во: Инфра-М, 2017 - 280 с.
18. Варламов А.А. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник. Гриф МО РФ / Варламов А.А. Гальченко С.А., Аврунев Е.И. Из-во: Инфра-М, 2019. – 192 с.
19. Варламов А.А. Управление земельными ресурсами. – М.: Колос, 2019 – 528 с.
20. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т.1. – М.: Колос, 2018 – 496 с.
21. Волков С.Н. Землеустройство. Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство. Т.2. – М.: Колос, 2017 – 648 с.
22. Липски С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебник/С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова.— 2-е изд., стер. – М.: КНОРУС, 2018. – 430с.
23. Пошаговая процедура оформления невостребованных земельных долей [Электронный ресурс] - <http://smosar.sarmo.ru/sovet-munitsipalnykh-yuristov/materialy-soveta/метод%20рекомендации%20Тугушев.doc> – Заглавие с экрана
24. Land Administration Guidelines. UN, New York and Geneva, 2015

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Примерная форма публикации
списка не востребовавшихся земельных долей

Руководствуясь ст. 12.1. п. 4 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ФЗ РФ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления РФ», администрация Манзарасского сельсовета Республики Татарстан сообщает владельцев сельскохозяйственных частей об жителях - владельцах сельскохозяйственных частей, какие никак не предписывали выделиться во протяжении 3-х также наиболее года со этапа получения справедлив.

Список собственников долей в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Кукморский район, с. Манзарас:

1. Иванов Иван Иванович
2. Петров Петр Петрович

В течение 3 месяцев и дней с момента опубликования этой информации лица, считающие, что то, что они либо относятся к ним в аграрной части основательно включено во все списки не востребовавшихся сельскохозяйственных угодий, имеют право вообразить во время написания фигуры, противоречащей на момент подачи в администрацию Спасского сельсовета, согласно участку расположения аграрной земли, пребывающего в долевом имуществе, а также сообщить об этом на общем собрании

Со дня принятия перечня не востребовавшихся сельскохозяйственных долей в аграрной части общим собранием участников долевого участия информация о том, как все включенные в установленный перечень, признаются не востребовавшимися. Во втором случае, если совместное собрание совладельцев долевого имущества на все протяжении 4 месяцев с даты публикации подтвержденного списка не установлено разрешение в соответствии с проблемой не востребовавшихся сельскохозяйственных участков, руководство Манзарасского сельсовета вправе принять такой список, чтобы помочь другим.

Приложение 2

Примерная форма сообщения и уведомления о проведении общего собрания
участников долевой собственности Манзарасского сельсовета Кукморского района
Республики Татарстан

Уважаемые члены единой долевой собственности сельскохозяйственных зон в Манзарасском сельсовете Кукморского района Республики Татарстан!

Руководствуясь ст. 12.1, 14.1 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ФЗ РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления РФ», администрация Манзарасского сельсовета Кукморского района Республики Татарстан извещает Вас о проведении общего собрания участников долевой собственности Манзарасского сельсовета, которое будет проводиться в форме совместного присутствия участников общей долевой собственности (их представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосовании.

Дата и время проведения общего собрания: _____

Адрес места проведения собрания: _____

Регистрация участников собрания _____

Повестка дня общего собрания:

- 1) О выборе председателя и секретаря собрания.
- 2) Уточнение дольщиков не востребовавшихся долей.
- 3) Утверждение списка не востребовавшихся земельных долей
- 4) Определение места расположения земельного массива (участков)

не востребовавшихся земельных долей.

Адрес места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания: _____

Срок ознакомления: _____

С целью принятия роли второго собрания соучастников паевого имущества для участия в нем должен иметь документ, удостоверяющий личность, либо иной подтверждающий акт лица, документы, подтверждающие возможность в аграрную часть, адепту соучастника долевого имущества, кроме того, должен иметь соответствующий способ законный документ.

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Григорьевской Димитрий Робертович
Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Культивационные работы при прополке участков шпаловых
бобовых уличных газей в механизированном варианте
в Курмышском муниципальном районе Республики
Мордовия

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 61 страниц, в т.ч. пояснительная записка 57 стр.; включает: таблиц 8, рисунков и графиков 10, фотографий — штук, список использованной литературы состоит из 24 наименований; графический материал представлен на — листах.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР

Содержание неустраиваемых уличных газей на территории сельско-хозяйственного назначения на территории г. Курмыш Республики Мордовия через механизированный вариант в связи с тем, что в данной теме отсутствуют методические рекомендации ВКР

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи

Задача поставленная в ВКР решена на уровне удовлетворения актуальной информации, которую можно считать выполненной

3. Качество оформления текстовых документов

Текстовая часть ВКР оформлена в соответствии с действующими ГОСТами

4. Качество оформления графического материала на высоком уровне

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

имеет практическую значимость

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	<i>хорошо</i>
ОК2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	<i>хорошо</i>
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	<i>отлично</i>
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	<i>отлично</i>
ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	<i>хорошо</i>
ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	<i>отлично</i>
ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию	<i>отлично</i>
ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	<i>хорошо</i>
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	<i>хорошо</i>
ОПК1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	<i>отлично</i>
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	<i>отлично</i>
ОПК 3 - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, свя-	<i>отлично</i>

занных с землеустройством и кадастрами	
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	<i>Отлично</i>
ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	<i>Хорошо</i>
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	<i>Отлично</i>
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)	<i>Отлично</i>
ПК 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<i>Отлично</i>
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	<i>Хорошо</i>
ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	<i>Хорошо</i>
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	<i>Хорошо</i>
Средняя компетентностная оценка ВКР	

* Уровни оценки компетенции:

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

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

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

7. Замечания по ВКР

В выпускной квалификационной работе отсутствует часть документов участвовавших в осуществлении работ. Необходимо рассмотреть работу.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Рецензент - Юришев Габриел Мухамедович

руководитель, кадастровый инженер

Должность, учёная степень, ученое звание
МП



подпись

Фамилия И.О.

« 29 » 01 20 21 г.

С рецензией ознакомлен*

Григорьев / Григорьевская И.Р.
подпись Ф.И.О

«30» 01 2021 г.

ОТЗЫВ
руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускника кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Галимуллиной Л.Р.

Выпускная квалификационная работа представляет собой самостоятельное законченное исследование. Состоит из введения, двух глав, заключения, списка литературы. План работы отражает содержание заявленной темы.

В первой главе выпускной квалификационной работы рассмотрены общие вопросы основы проведения кадастровых работ. Во второй главе рассмотрена характеристика Кукморского муниципального района Республики Татарстан. В третьей главе приводятся требования кадастровых работ, порядок образования земельных участков, процедура формирования земельных долей. В четвертой главе произведена экологическая и экономическая эффективность перевода земельных участков их не востребовавшихся земельных долей в муниципальную собственность. В пятой главе приведены мероприятия по безопасности жизнедеятельности и физической культуре при проведении кадастровых работ.

Стиль изложения выпускной квалификационной работы носит научный характер.

Всё сказанное выше позволяет нам сформулировать своё отношение к работе следующим образом: выпускная квалификационная работа Галимуллиной Л.Р. выполнена в соответствии с требованиями к оформлению подобного вида работ.

На основании изложенного считаю, что работа заслуживает оценки «ОТЛИЧНО», а ее автор Галимуллина Л.Р. достойна присвоения ей квалификации бакалавр.

Руководитель выпускной
квалификационной работы,
доцент кафедры землеустройства
и кадастров



Трофимов Н.В.

Ознакомлен с содержанием отзыва


подпись

Галимуллина Л.Р.
Ф.И.О.

«10» 01 2021 г.



СПРАВКА

о результатах проверки текстового документа
на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Галимуллина Л.Р.
Подразделение	
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ПЕРЕВОДЕ УЧАСТКОВ ИЗ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ
Название файла	3 на проверку Диплом Глиммуллина.pdf
Процент заимствования	32.56 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	7.28 %
Процент оригинальности	60.17 %
Дата проверки	16:37:19 03 февраля 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 общепотребительных выражений; Кольцо вузов; Переводные заимствования
Работу проверил	Трофимов Николай Валерьевич ФИО проверяющего
Дата подписи	 Подпись проверяющего

Чтобы убедиться
в подлинности справки,
используйте QR-код, который
содержит ссылку на отчет,



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