

Инженерная школа природных ресурсов  
 Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
 Отделение геологии

### БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Тема работы
Анализ материалов судебной практики по вопросам перераспределения земельных участков

УДК 347.214.23:349.4

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У71	Демуцкий Игорь Юрьевич		14.06.2021

Руководитель ВКР

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Крамаренко В.В.	к.г.-м.н.		14.06.2021

### КОНСУЛЬТАНТЫ ПО РАЗДЕЛАМ:

По разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Спицына Л.Ю.	к.э.н		14.06.2021

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Гуляев М.В.	-		14.06.2021

### ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Руководитель ООП	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Козина М.В.	к.т.н.		18.06.2021

Томск – 2021 г.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
 федеральное государственное автономное  
 образовательное учреждение высшего образования  
 «Национальный исследовательский Томский политехнический университет» (ТПУ)

Инженерная школа природных ресурсов  
 Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
 Отделение геологии

УТВЕРЖДАЮ:  
 Руководитель ООП  
 \_\_\_\_\_ 12.01.2021 Козина М.В.  
 (Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение выпускной квалификационной работы**

В форме:

Бакалаврской работы

(бакалаврской работы, дипломного проекта/работы, магистерской диссертации)

Студенту:

Группа	ФИО
2У71	Демуцкому Игорю Юрьевичу

Тема работы:

Анализ материалов судебной практики по вопросам перераспределения земельных участков	
Утверждена приказом директора (дата, номер)	12.01.2021, № 12-12/с

Срок сдачи студентом выполненной работы:	18.06.2021
--	------------

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:**

<p style="text-align: center;"><b>Исходные данные к работе</b></p>	<p>Объектом исследования является процедура перераспределения земель, в материалах судебных процессов арбитражных судов. При выполнении выпускной квалификационной работы были использованы нормативно-правовые документы, научная литература, электронные ресурсы баз данных Кодекс, Консультант, материалы сайтов арбитражных судов</p>
--	---

<p align="center"><b>Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов</b></p> <p align="center"><i>(аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).</i></p>	<p>Провести аналитический обзор нормативно-правовой базы, применяемой при перераспределения земельных участков, детально рассмотреть ее процедуру. Собрать материалы из судебной практики по вопросам перераспределения земельных участков, систематизировать и сформировать базу данных. Проанализировать результаты судебных процессов по вопросам перераспределения и разработать краткие рекомендации проведению процедуры перераспределения и подготовке документации для граждан.</p>
<p align="center"><b>Перечень графического материала</b></p> <p align="center"><i>(с точным указанием обязательных чертежей)</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Блок-схемы статей 39.27, 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации</li> <li>2. Блок-схемы статей 39.27, 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации</li> <li>3. Блок-схема статьи 39.29 Земельного Кодекса Российской Федерации</li> <li>4. Схема расположения земельных участков, входящая в состав межевого плана. Перераспределение частных земельных участков между собой.</li> <li>5. Схема расположения земельных участков, входящая в состав межевого плана. Перераспределение частного земельного участка и муниципальных земель.</li> </ol>
<p align="center"><b>Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы</b></p> <p align="center"><i>(с указанием разделов)</i></p>	
<p align="center"><b>Раздел</b></p>	<p align="center"><b>Консультант</b></p>
<p>Анализ нормативно-правовой базы в области перераспределения</p>	<p>Крамаренко В.В.</p>
<p>Обзор и анализ результатов судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков</p>	<p>Крамаренко В.В.</p>
<p>Рекомендации по подаче заявления о заключении соглашения о перераспределении земельных участков</p>	<p>Крамаренко В.В.</p>
<p>Социальная ответственность</p>	<p>Гуляев М.В.</p>

Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение	Спицына Л.Ю.
--	--------------

<b>Дата выдачи задания на выполнение выпускной          квалификационной работы по линейному графику</b>	12.01.2021
--	------------

**Задание выдал руководитель:**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Крамаренко В.В.	К.Г.-М.Н.		12.01.2021

**Задание принял к исполнению студент:**

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У71	Демуцкий Игорь Юрьевич		12.01.2021

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
 федеральное государственное автономное  
 образовательное учреждение высшего образования  
 «Национальный исследовательский Томский политехнический университет» (ТПУ)

Инженерная школа природных ресурсов  
 Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
 Уровень образования Бакалавр  
 Отделение геологии  
 Период выполнения весенний семестр 2020 /2021 учебного года

Форма представления работы:

Бакалаврская работа
---------------------

(бакалаврская работа, дипломный проект/работа, магистерская диссертация)

### КАЛЕНДАРНЫЙ РЕЙТИНГ-ПЛАН выполнения выпускной квалификационной работы

Срок сдачи студентом выполненной работы:	08.06.2021
--	------------

Дата контроля	Название раздела (модуля) / вид работы (исследования)	Максимальный балл раздела (модуля)
20.05.2021	<i>Описание теоретической части ВКР</i>	50
03.06.2021	<i>Разработка графической части ВКР</i>	30
05.06.2021	<i>Устранение недочетов</i>	20

#### СОСТАВИЛ:

##### Руководитель ВКР

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Крамаренко В.В.	к.г.-м.н.		12.01.2021

#### СОГЛАСОВАНО:

##### Руководитель ООП

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент ОГ ИШПР	Козина М.В.	к.т.н		12.01.2021

## Результаты освоения ООП

Код	Результат освоения ООП*	Требования ФГОС ВО, СУОС, критериев АИОР, и/или заинтересованных сторон
P1	Использовать коммуникативные технологии в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия.	Требования ФГОС ВО, СУОС ТПУ (УК-4, ОК-5). Критерий 5 АИОР (п. 2.2), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P2	Использовать методы самоорганизации и самообразования; работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия.	Требования ФГОС ВО, СУОС ТПУ (УК-3, УК-6, ОК-6, ОК-7). Критерий 5 АИОР (п. 2.3; 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P3	Использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности; использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций.	Требования ФГОС ВО, СУОС ТПУ (УК-7, УК-8, ОК-8, ОК-9). Критерий 5 АИОР (п. 2.5), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P4	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.	Требования ФГОС ВО, СУОС ТПУ (УК-1, ОПК-1). Критерий 5 АИОР (п. 2.1; 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P5	Использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию; применять знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.	Требования ФГОС ВО, СУОС ТПУ (УК-2, ОПК-2, ОПК-3). Критерий 5 АИОР (п. 1.6; 1.2), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> . Требования профессиональных стандартов (10.009 Проведение землеустройства)
P6	Использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах; осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам.	Требования ФГОС ВО (ПК-3, ПК-4). Критерий 5 АИОР (п. 1.3; 1.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> . Требования профессиональных стандартов (10.001 Деятельность в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, 10.009 Проведение землеустройства)

P7	Проводить и анализировать результаты исследований в землеустройстве и кадастрах; участвовать во внедрении результатов исследований и новых разработок.	Требования ФГОС ВО (ПК-5, ПК-6). Критерий 5 АИОР (п. 1.4; 1.5), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> . Требования профессиональных стандартов (10.001 Деятельность в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, 10.002 Деятельность в области инженерно-геодезических изысканий, 10.009 Проведение землеустройства)
P8	Изучать научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.	Требования ФГОС ВО (ПК-7). Критерий 5 АИОР (п. 2.4; 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> . Требования профессиональных стандартов (10.001 Деятельность в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, 10.009 Проведение землеустройства)
P9	Использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	Требования ФГОС ВО (ПК-9). Критерий 5 АИОР (п. 1.5; 1.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> . Требования профессиональных стандартов (10.001 Деятельность в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, 10.009 Проведение землеустройства)
P10	Применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости; использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.	Требования ФГОС ВО (ПК-1, ПК-2). Критерий 5 АИОР (п. 1.2; 1.3), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> . Требования профессиональных стандартов (10.001 Деятельность в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, 10.009 Проведение землеустройства)
P11	Использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (ГИС и ЗИС).	Требования ФГОС ВО (ПК-8). Критерий 5 АИОР (п. 1.1; 2.2), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> . Требования профессиональных стандартов (10.001 Деятельность в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, 10.009 Проведение землеустройства)
P12	Использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ, технической инвентаризации объектов капитального строительства, мониторинга земель и недвижимости.	Требования ФГОС ВО (ПК-10, ПК-11, ПК-12). Критерий 5 АИОР (п. 1.6; 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> . Требования профессиональных стандартов (10.001 Деятельность в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, 10.002 Деятельность в области инженерно-геодезических изысканий, 10.009 Проведение землеустройства)

## Реферат

Выпускная квалификационная работа состоит из 91 страниц, 4 рисунков, 28 таблиц, 25 источников, 4 приложений.

Ключевые слова: перераспределение, земельный участок, муниципальные земли, судебные материалы, судебное решение, отказ в заключении соглашения.

Объектом исследования являются материалы судебной практики по вопросам перераспределения земельных участков

Цель работы – анализ материалов судебной практики по вопросам перераспределения земельных участков

В выпускной квалификационной работе были произведены обзор и анализ 20 судебных решений, выполнены блок-схемы нормативно-правовой базы в области перераспределения земельных участков, а также подготовлены схемы расположения земельных участков, входящие в состав межевых планов.

В результате исследования были разработаны рекомендации по успешному прохождению процедуры перераспределения земельных участков в частной собственности и земель в муниципальной собственности.

Область применения: результаты работы могут быть использованы собственниками земельных участков при получении муниципальной услуги «перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности».

## Обозначения и сокращения

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости

ЗУ – земельный участок

СР ЗУ – схема расположения земельного участка

ФИО – фамилия имя отчество

ЕГРЮЛ – единый государственный реестр юридических лиц

ИНН – индивидуальный номер налогоплательщика

РФ – Российская Федерация

ПЗЗ – правила землепользования и застройки

ОКС – объект капитального строительства

ИЖС – индивидуальное жилищное строительство

## Основные понятия

Перераспределение земельных участков – при перераспределении земельных участков из двух смежных земельных участков образуется два других смежных участка, при этом исходные участки прекращают свое существование. При перераспределении земель и ЗУ существование исходного ЗУ прекращается и образуется новый земельный участок. Перераспределение осуществляется в случаях и в порядке, установленных в ст. 39.27-39.29 ЗК РФ.

Проект межевания территории - документ, который определяет границы всех земельных участков внутри определенной территории.

Схема расположения земельного участка – документ, содержащий отображение границ земельного участка на кадастровом плане территории.

## Содержание

Введение .....	13
1 Анализ нормативно-правовой базы в области перераспределения земельных участков .....	14
2 Процессы прохождения процедур перераспределения различных типов .....	16
2.1 Процесс прохождения процедуры перераспределения земельных участков в частной собственности .....	16
2.2 Процесс прохождения процедуры перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.....	16
2.3 Процесс прохождения процедуры перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой.....	18
3 Обзор и анализ результатов судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков .....	19
3.1 Обзор результатов судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков .....	19
3.2 Анализ судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков .....	38
3.3 Роль субъективности в вопросах заключения соглашения о перераспределении земельных участков.....	50
4 Рекомендации по успешному прохождению процедуры перераспределении земельных участков.....	51
5 Социальная ответственность .....	56
5.1 Введение.....	56
5.2 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.....	56
5.3 Производственная безопасность.....	58
5.3.1 Анализ опасных и вредных производственных факторов ...	59
5.3.2Обоснование мероприятий по снижению уровней воздействия опасных и вредных факторов на человека .....	62
5.4 Экологическая безопасность.....	63

5.5	Безопасность при чрезвычайных ситуациях .....	64
5.6	Вывод.....	65
6	Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение .....	69
6.1	Оценка коммерческого потенциала и перспективности проведения научных исследований с позиции ресурсоэффективности и ресурсосбережения .....	69
6.1.1	Потенциальные потребители результатов исследования. Компании-конкуренты. ....	69
6.1.2	Анализ конкурентных технических решений .....	70
6.1.3	SWOT-анализ.....	72
6.2	Определение возможных альтернатив проведения исследования .....	74
6.3	Планирование выпускной квалификационной работы .....	75
6.3.1	Структура работ в рамках выпускной квалификационной работы .....	75
6.3.2	Определение трудоемкости выполнения работ .....	76
6.3.3	Разработка графика проведения научного исследования....	78
6.4	Бюджет научно-технического исследования .....	82
6.4.1	Расчет материальных и накладных затрат.....	82
6.4.2	Основная заработная плата исполнителей .....	83
6.4.3	Дополнительная заработная плата исполнителей темы.....	84
6.4.4	Отчисления во внебюджетные фонды (страховые отчисления).....	85
6.4.5	Формирование бюджета научно-исследовательского проекта .....	86
6.5	Определение ресурсной (ресурсосберегающей), финансовой, бюджетной, социальной и экономической эффективности исследования.	86
	Заключение.....	89
	Список использованной литературы.....	90
	Приложение А.....	91
	Приложение Б.....	93

Приложение В.....	94
Приложение Г.....	95

## Введение

В Российской Федерации перераспределение является одним из видов образования земельных участков. Граждане РФ в праве увеличить площадь своего земельного участка путем перераспределения с муниципальными землями. Такая процедура часто заканчивается отказом в перераспределении органов государственной власти субъектов РФ, а также отклонением жалоб судами различных инстанции, поданных гражданами. В связи с этим, вопрос перераспределения является очень актуальным и требует детального рассмотрения.

Целью работы является анализ материалов судебной практики по вопросам перераспределения земельных участков.

Задачи:

1. Проанализировать нормативно-правовую базу, применяемую при перераспределения земельных участков;
2. Собрать в базу данных и систематизировать материалы из судебной практики по вопросам перераспределения земельных участков;
3. Рассмотреть процедуры перераспределения различных земельных участков для выявления основных причин отказа согласно ЗК, региональных ПЗЗ, а также наиболее типичных ошибок при подготовке документации;
4. Проанализировать результаты судебных процессов по вопросам перераспределения;
5. Разработать рекомендации по успешному проведению процедуры перераспределения и подготовке документации для граждан.

Объектами исследования являются результаты процедур судебных процессов арбитражных судов по вопросам перераспределения земель.

В основе выпускной квалификационной работы лежат литературные источники, нормативно-правовая документация и судебные решения по вопросам перераспределения земельных участков.

## 1 Анализ нормативно-правовой базы в области перераспределения земельных участков

Процесс перераспределения земельных участков регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации, а именно статьями 11.7, 39.27, 39.28, 39.29 [1].

Статья 11.7 ЗК РФ содержит следующие нормы:

- при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование исходных земельных участков прекращается;
- при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок;
- при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками.

Статьи 39.27, 39.28, 39.29 представлены в виде схем в Приложении 1

Стоимость присоединяемой муниципальной или государственной земли рассчитывается в порядке установленном Правительством РФ, если земельный участок в федеральной собственности, в порядке, установленном субъектом РФ, в порядке, установленном органом местного самоуправления, если земельный участок находится в муниципальной собственности.

Согласно постановлению Правительства РФ от 03.12.2014 N 1308, плата за добавляемый земельный участок осуществляется по следующей формуле:

$P = 0.15 \times (K_{\text{ИСХ.ФЕД.УЧ.}} / S_{\text{ИСХ.ФЕД.УЧ.}}) \times S_{\text{ДОБ.УЧ.}}$ , где

$K_{\text{ИСХ.ФЕД.УЧ.}}$  – кадастровая стоимость исходного федерального участка;

$S_{\text{ИСХ.ФЕД.УЧ.}}$  – площадь исходного федерального участка;

$S_{\text{доб.уч}}$  – площадь части федерального участка, добавляемой к частному участку [2].

Стоимость перераспределения земельных участков в различных регионах устанавливается местными нормативными актами.

Так, для Ярославской области, согласно постановлению Правительства Ярославской области от 11 февраля 2015 года N 119-п, плата за добавляемый участок составляет 50% от кадастровой стоимости исходного земельного участка, рассчитанной пропорционально площади добавляемой к частному земельному участку [3].

Для Тюменской области, согласно постановлению Правительства Тюменской области от 30 апреля 2015 года N 180-п, размер платы за добавляемый участок при площади не превышающей предельного минимального размера составляет 50% от разности кадастровой стоимости образуемого земельного участка и исходного земельного участка, при площади превышающей предельный минимальный размер, плата составляет 100% от такой разности [4].

## 2 Процессы прохождения процедур перераспределения различных типов

### 2.1 Процесс прохождения процедуры перераспределения земельных участков в частной собственности

Процедура перераспределения между земельными участками в частной собственности не отличается особой сложностью. Для перераспределения земельных участков в частной собственности между собой, собственники земельных участков должны заключить соглашение о перераспределении, после чего на основании данного соглашения провести кадастровые работы с земельными участками. Права собственности на образуемые участки возникают в соответствии с соглашением собственников.

Схема расположения земельных участков, входящая в состав межевого плана по образованию земельных участков путем перераспределения, была подготовлена для земельных участков, расположенных в кадастровом квартале под номером 70:21:0200027 и представлена в Приложении В.

### 2.2 Процесс прохождения процедуры перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности

Согласно Земельному Кодексу Российской Федерации, перераспределение земельного участка в частной собственности и земель или земельного участка в муниципальной собственности осуществляется в следующем порядке [1].

Собственник земельного участка посещает уполномоченную организацию, например администрацию муниципального образования, с заявлением о перераспределении земельных участков, в котором указываются:

- паспортные данные заявителя;

- наименование, местонахождение, регистрационные данные юридического лица;
- кадастровая информация смежных земельных участков или земель
- реквизиты утвержденного проекта межевания, если перераспределение будет осуществляться в соответствии с данным проектом

К заявлению прилагаются:

- доверенность представителя при его наличии
- схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории при отсутствии проекта межевания территории
- копии документов устанавливающие права собственника на земельный участок, если такие права не зарегистрированы в ЕГРН
- заверенный нотариусом перевод документации, если участником является иностранная организация

Если заявление написано не по требованиям, уполномоченная организация в течение 10 дней возвращает заявление заявителю с указанием причин возврата. Уполномоченная организация в течение 30 дней со дня подачи заявления может дать согласие на заключение соглашения о перераспределении, либо мотивированный отказ в заключении соглашения.

В случае, если заявитель получает согласие, собственник земельного участка проводит кадастровые работы для постановки земельного участка на кадастровый учет за свой счет. После чего, уполномоченная организация направляет подписанные экземпляры соглашения о перераспределении.

Схема расположения земельных участков, входящая в состав межевого плана по образованию земельных участков путем перераспределения земельного участка в частной собственности и земель в муниципальной собственности, была подготовлена для земельных участков, расположенных в кадастровом квартале под номером 70:21:0200027 и представлена в Приложении Г.

2.3 Процесс прохождения процедуры перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой

Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может быть осуществлено в следующих случаях:

1. По решению уполномоченного органа, в собственности которого находятся земельные участки;

2. На основании соглашения уполномоченных органов, в собственности которых находятся соответствующие земельные участки;

3. По решению уполномоченного органа, в собственности которого находятся земельные участки, если земельные участки предоставлены одному и тому же лицу, на одном виде права, при наличии письменного соглашения такого лица;

4. На основании соглашения уполномоченных органов, в собственности которых находятся земельные участки, если земельные участки предоставлены одному и тому же лицу, на одном виде права, при наличии письменного соглашения такого лица;

5. Для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, в соответствии с утвержденным проектом межевания, если земельный участок не предоставлен гражданину или юридическому лицу и не обременен правами третьих лиц.

Графически процедура не отличается от перераспределения земельных участков в частной собственности, схема расположения земельных участков представлена в Приложении В.

### 3 Обзор и анализ результатов судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков

#### 3.1 Обзор результатов судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков

В ходе работы были отобраны 20 судебных споров. Данные материалы находятся в открытом доступе на сайтах [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru), [www.kad.arbirt.ru](http://www.kad.arbirt.ru) и других источниках.

Все материалы были проанализированы и систематизированы в единой базе данных по форме, подготовленной автором, позволяющей кратко и доступно представить информацию по судебным процедурам различных инстанций

Судебные процессы были разобраны по следующим аспектам:

- регион, муниципальное образование, на территории которого происходит спор;
- судебная инстанция;
- обстоятельства спора;
- причины принятия решения в заключении соглашения о перераспределении уполномоченным органом;
- решение, принятое в суде;
- причины принятия судебного решения.

В таблице 3.1 представлен разбор судебных процессов по вышеуказанным аспектам.

Таблица 3.1. Обзор судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков.

Номер судебного процесса	Регион, мун. образование, на территории которого происходит спор	Судебная инстанция	Обстоятельства спора	Причины принятия решения в заключении соглашения о перераспределении уполномоченным органом	Решение, принятое в суде	Причины принятия судебного решения
1	Город Самара	Верховный Суд Российской Федерации	<p>Гражданка обратилась в департамент градостроительства городского округа Самара с заявлением о перераспределении земельного участка в ее собственности 400 кв. м. и земель в государственной собственности 137 кв. м..</p> <p>В заключении соглашения о перераспределении истцу было отказано. Гражданка обратилась в Ленинский районный суд г. Самары с иском о признании незаконным отказ в заключении соглашения. Получив отказ, гражданка поставила вопрос по передаче жалобы в Верховный Суд РФ.</p>	Нахождение, образуемого путем перераспределения, земельного участка в санитарно-защитной зоне автомобильной мойки	Решение Ленинского районного Суда г. Самары оставить в силе	Земельный участок находится в 27 метрах от автомобильной мойки. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для автомобильной мойки установлена защитная зона 50 м [5]. Департаментом была предоставлена выписка и выкопировка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара, которые содержат сведения об установлении ранее упомянутой защитной зоны [6].

Продолжение таблицы 3.1

2	Город Сочи	Верховный Суд Российской Федерации	<p>Общество с ограниченной ответственность (далее – общество) обратилось в администрацию города Сочи с заявлением о перераспределении земельного участка в собственности общества 375 кв. м. и земель в государственной собственности 245 кв. м.. В заключении соглашения о перераспределении обществу было отказано. Общество обратилось в суд г. Самары с иском о признании незаконным отказ в заключении соглашения. Апелляционным определением отказ департамента признан незаконным. На администрацию города Сочи возложена обязанность заключить соглашение о перераспределении земельного участка. Жалоба департамента передана в Верховный Суд РФ.</p>	<p>Заявление о перераспределении подано по основаниям, не предусмотренным пунктом 12 административного регламента предоставления муниципальной услуги "Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности", утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Сочи от 24 сентября 2015 г. N 2753.</p>	<p>Апелляционное определение судебной коллегии Краснодарского краевого суда отменить, решение Адлерского районного суда города Сочи от оставить без изменения.</p>	<p>Ввиду отсутствия утвержденного проекта межевания, общество подготовило схему расположения земельного участка. Вид разрешенного использования исходного земельного участка – для размещения рынка, когда, перераспределение земельных участков допускается, если участок в частной собственности имеет один из следующих видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства [7].</p>
---	---------------	---	--	--	--	--

Продолжение таблицы 3.1

			Администрация г. Сочи обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с жалобой, в которой просит отменить определение судебной коллегии Жалоба департамента передана в Верховный Суд РФ.			
3	Город Краснодар	Прикубанский районный суд города Краснодара	Гражданин, являясь собственником двух смежных земельных участков с площадями 800 кв. м. и 803 кв. м. обратился в администрацию муниципального образования "город Краснодар" с заявлениями о перераспределении указанных участков, приложив схемы расположения земельных участков 945 кв. м. каждый. В перераспределении земельных участков гражданину было отказано. Гражданин обратился в Прикубанский районный суд города Краснодара с административными исковыми заявлениями	Письмом департамента в перераспределении было отказано в связи с нахождением каждого из образуемых земельных участков в двух территориальных зонах.	Исковые требования гражданина удовлетворены: признаны незаконными решения об отказе в образовании объектов недвижимого имущества путем перераспределения земельных участков, образованы земельные участки площадью 945 кв. м каждый. На департамент возложена обязанность утвердить схемы расположения на соответствующие земельные участки. На администрацию города	Согласно заключениям экспертизы, образуемые земельные участки относятся к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Суд отклонил доводы администрации об отнесении участвующих в перераспределении земель к иной территориальной зоне, указав, что это не препятствует установлению для образуемых земельных участков вида разрешенного использования,

Продолжение таблицы 3.1

			к администрации муниципального образования "город Краснодар" об оспаривании решений об отказе. Судом были назначены землеустроительные экспертизы.		Краснодар возложена обязанность заключить соглашение о перераспределении с гражданином.	соответствующего виду разрешенного использования участков административного истца (для индивидуального жилищного строительства) [8].
4	Город Лодейное Поле	Лодейнопольский городской суд Ленинградской области	Решением администрации Лодейнопольского района гражданке было отказано в перераспределении земельного участка площадью 642 кв. м и земель в государственной собственности с приложением схемы расположения образуемого земельного участка площадью 968 кв. м. Гражданка обратилась в Лодейнопольский городской суд Ленинградской области с заявлением о признании отказа незаконным.	Согласно карте территориального зонирования испрашиваемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах Ж-1 (зона индивидуальной усадебной застройки многоквартирными жилыми домами) и Р-3 (санитарно-защитная зона).	Решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении признано незаконным, на администрацию возложена обязанность повторно рассмотреть заявление гражданки.	Документ, на который ссылается администрация в обоснование отказа, не отвечает требованиям достоверности сведений о расположении части испрашиваемого земельного участка в защитно-санитарной зоне [9].
5	Город Краснодар	Верховный Суд Российской Федерации	Гражданин, являющийся собственником земельного участка площадью 400 кв. м с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, обратился в Территориальное управление	Отсутствие в заявлении реквизитов документа, удостоверяющего личность.	Признан незаконным отказ в перераспределении земельных участков; на управление государственным имуществом возложена обязанность утвердить	В соответствии с пунктом 2 статьи 39.29 ЗК РФ в заявлении о перераспределении земельных участков указываются в том числе реквизиты документа, удостоверяющего

Продолжение таблицы 3.1

			<p>Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее – управление государственным имуществом) с заявлением о перераспределении своего земельного участка и находящегося в государственной собственности земельного участка с видом разрешенного использования - под студенческий спортивно-оздоровительный лагерь "Криница" (испрашиваемая площадь 508,4 кв. м), указав, что перераспределение необходимо в связи с невозможностью использования земельного участка по целевому назначению ввиду особенностей рельефа горной местности. В удовлетворении заявления заявителю было отказано.</p> <p>Гражданин обратился в Октябрьский районный суд г. Краснодара с иском заявлением об оспаривании решения управления государственным имуществом.</p>		<p>схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, а также обязанность заключить соглашение о перераспределении этих земельных участков</p>	<p>личность заявителя. Пунктом 7 статьи 39.29 ЗК РФ предусмотрено, что уполномоченный орган в течение десяти дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям [10].</p>
--	--	--	--	--	--	---

Продолжение таблицы 3.1

6	Самарская область	Арбитражный суд Самарской области	Общество с ограниченной ответственностью обратилось в Департамент градостроительства городского округа Самара (далее – департамент) с заявлением о заключении соглашения о перераспределении земельного участка, находящегося в собственности общества и двух земельных участков в государственной собственности. Получив отказ в заключении соглашения, общество обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании недействительным решение департамента. Арбитражный суд Самарской области отказал в удовлетворении требований общества	Общество не представило доказательств, подтверждающих существование вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, с целью исключения которых осуществляется перераспределение земель за счет публичных земельных участков	Заявление общества отклонить, решение департамента оставить без изменения	Отсутствие оснований для подачи заявления о перераспределении земель согласно ЗК РФ [11].
7	Город Омск	Верховный Суд РФ	Индивидуальный предприниматель обратилась в Департамент имущественных отношений администрации города Омска (далее – департамент) с заявлением о перераспределении земельного участка	Поскольку проект межевания территории, в границах которой расположены данные земельные участки, не утвержден, у департамента отсутствовали основания для принятия решения о	Отказать индивидуальному предпринимателю в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим	У индивидуального предпринимателя отсутствуют основания для перераспределения земель, предусмотренные статьей 39.28 ЗК РФ [12].

Продолжение таблицы 3.1

			<p>площадью 3945 кв. м, находящегося в частной собственности, и земельного участка площадью 4650 кв. м, право государственной собственности на который не разграничено, с образованием земельного участка общей площадью 8595 кв. м. Получив отказ в заключении соглашения, предприниматель обратилась в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании незаконным решения департамента. Арбитражный суд требования предпринимателя не удовлетворил, предприниматель поставила вопрос о передаче жалобы в Верховный Суд Российской Федерации.</p>	<p>перераспределении земельных участков</p>	<p>спорам Верховного Суда Российской Федерации.</p>	
8	Самарская область	Верховный Суд Российской Федерации	<p>Общество с ограниченной ответственностью обратилось в Департамент градостроительства городского округа Самара (далее – департамент) с заявлением о перераспределении земельного участка, находящегося в собственности общества, и земельного участка в муниципальной собственности.</p>	<p>Общество запрашивает перераспределение земельного участка в частной собственности и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований настоящего</p>	<p>Отказать в передаче кассационной жалобы общества для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации</p>	<p>Приведенные обществом в жалобе доводы существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, которые могли повлиять на исход дела, не подтверждают, в связи с чем жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной</p>

Продолжение таблицы 3.1

			Получив отказ в заключении соглашения о перераспределении, общество обратилось в Арбитражный Суд Самарской области с заявлением о признании незаконным отказа департамента. Отказ департамента признан незаконным, на департамент возложена обязанность направить обществу соглашения о перераспределении спорных земельных участков с предложением заключить соглашение. Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа решение Арбитражного суда Самарской области отменено, обществу в удовлетворении требований отказано. В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить решение Арбитражного суда Поволжского округа.	законодательства	Федерации.	коллегии Верховного Суда Российской Федерации [13].
9	Город Самара	Верховный Суд Российской Федерации	Общество с ограниченной ответственностью обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании недействительным распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара (далее - департамент) об отказе в заключении соглашения о перераспределении	Общество не представило надлежащих доказательств, подтверждающих существование вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы	Суд округа признал выводы судов первой инстанций законными и обоснованными. В передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда	Доводы, указанные в жалобе, не опровергают приведенные выводы судов, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права [14].

Продолжение таблицы 3.1

			<p>земельных участков; об обязанности департамента заключить с обществом соглашение о перераспределении земельного участка, находящегося в собственности общества и земель в муниципальной собственности. Арбитражный суд Самарской области отказал в удовлетворении требований общества. В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных им требований.</p>	<p>у земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, с целью исключения которых осуществляется перераспределение за счет публичных земель; таким образом, у Департамента отсутствовали основания для принятия решения о перераспределении испрашиваемых земельных участков</p>	<p>Российской Федерации обществу отказано.</p>	
10	Республика Саха	Верховный Суд Российской Федерации	<p>Общество с ограниченной ответственностью обратилось в окружную администрацию города Якутска (далее – администрация) с заявлением о перераспределении земельного участка, находящегося в собственности общества и земель, находящихся в муниципальной собственности. Администрация заключила соглашение о перераспределении с обществом. Первый заместитель прокурора Республики Саха направил иск обществу и администрации в</p>	<p>Соглашение было заключено</p>	<p>Отказать обществу в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.</p>	<p>Из установленных по делу обстоятельств, заключение сторонами оспариваемого соглашения с использованием процедуры перераспределения земельных участков было с целью получения обществом земельного участка</p>

Продолжение таблицы 3.1

			<p>Арбитражный суд Республики Саха о признании недействительным заключенного соглашения. Суд признал соглашение недействительной сделкой и обязал администрацию вернуть обществу полученные по сделке денежные средства, обязал общество возвратить земельный участок, полученный в результате сделки. Общество обратилось с жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права</p>			<p>для строительства многоквартирного жилого дома в обход законодательно установленной процедуры предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости по результатам проведения торгов. Суд пришел к выводу о том, что они не опровергают выводы судов и не свидетельствуют о наличии существенных нарушений норм права [15].</p>
11	Город Благовещенск	Арбитражный суд Амурской области	<p>Общество с ограниченной ответственностью обратилось в Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска (далее – комитет) с заявлением о заключении соглашения о перераспределении земельного участка находящегося в частной собственности площадью 2065 кв. м и двух земельных</p>	<p>Отсутствие оснований для заключения соглашения о перераспределении.</p>	<p>В удовлетворении требований общества отказать, решение комитета оставить без изменения</p>	<p>Отсутствуют основания заключения соглашения о перераспределении, предусмотренные ЗК РФ. Фактической целью получения земельного участка</p>

Продолжение таблицы 3.1

			участков, находящихся в муниципальной собственности, с площадями 771 и 1447 кв. м. Получив отказ в заключении соглашения, общество обратилось в Арбитражный суд Амурской области с заявлением о признании незаконным решения комитета и обязанности комитета заключить соглашение о перераспределении. Суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований общества.			является строительство многоквартирных жилых домов в обход процедур, предусмотренных земельным законодательством для предоставления публичных земельных участков в целях строительства объектов недвижимости; У заявителя отсутствовало право на получение публичных участков посредством данной процедуры без торгов [16].
12	Ленинградская область	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга	Общество с ограниченной ответственностью обратилось в администрацию муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области (далее – администрация) с заявлением о заключении соглашения о перераспределении земельного участка, находящегося в собственности площадью 931 кв. м, с видом разрешенного использования «под	Правилами землепользования и застройки муниципального образования Киришское городское поселение не установлены предельные размеры земельных участков с разрешенным использованием «под административное	Требования общества с ограниченной ответственностью оставить без удовлетворения	Доказательства наличия вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы у земельного участка не представлены. Площадь частных земельных участков в

Продолжение таблицы 3.1

			административное здание» и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 1220 кв. м и предоставленного обществу на праве аренды. Получив отказ, общество обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга с заявлением о признании недействительным отказ администрации, об обязанности администрации повторно рассмотреть заявление общества о перераспределении.	здании»		результате перераспределения должна увеличиваться не более чем до предельных максимальных размеров [17].
13	Тульская область	Арбитражный суд Тульской области	Общество с ограниченной ответственностью обратилось в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – министерство) с заявлением о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, площадью 3936 кв. м и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 1130 кв. м. Получив отказ в заключении соглашения, общество обратилось в Арбитражный суд Тульской области с заявлением о признании незаконным решения об отказе в перераспределении земельного участка, об обязанности министерства заключить соглашение о перераспределении земельного	Земель, за счет которых осуществляется перераспределение земельного участка, достаточно для образования самостоятельного земельного участка	В удовлетворении требований общества отказать	За счет присоединяемой к земельному участку площади 1 130 кв. м земель возможно образование самостоятельного земельного участка под самостоятельные объекты, что свидетельствует о незаконности испрашиваемого заявителем перераспределения земельных участков. Фактически путем перераспределения земельных участков

Продолжение таблицы 3.1

			участка			общество просит предоставить ему в собственность за выкуп земельный участок, находящийся в публичной собственности, который может быть сформирован самостоятельно [18].
14	Город Волгоград	Двенадцатый арбитражный апелляционный суд	Общество с ограниченной ответственностью обратилось в Администрацию Волгограда с заявлением о перераспределении земельного участка, находящегося в собственности общества, площадью 778 кв. м и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 165 кв. м в соответствии с утвержденным проектом межевания. Получив отказ в заключении соглашения о перераспределении, общество обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области. Суд первой инстанции отказал, указав, что основания, указанные в статье 39.28 ЗК РФ отсутствуют. Общество обратилось в двенадцатый арбитражный апелляционный суд.	Отсутствие оснований для перераспределения земельных участков, предусмотренных статьей 39.28 ЗК РФ	Решение Арбитражного суда Волгоградской области отменить. Признать незаконным отказ Администрации Волгограда в заключении соглашения о перераспределении земельных участков. Обязать Администрацию Волгограда направить Обществу согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков.	Подтверждено наличие утвержденного проекта межевания территории, в которой находится земельный участок, подвергаемый перераспределению. Из выписки из ЕГРН следует, что земельный участок площадью 778 кв. м имеет явную изломанность границ. Как указывает администрация, размер увеличившегося земельного участка

Продолжение таблицы 3.1

						не превышает установленные пределы. Таким образом, все условия для осуществления перераспределения соблюдены [19].
15	Город Якутск	Арбитражный суд Республики Саха	Производственный кооператив (далее – кооператив) обратился в Окружную администрацию города Якутска (далее – администрация) с заявлением о перераспределении земельного участка в целях использования под строительную промышленность. Получив отказ, заявитель обратился в Арбитражный суд Республики Саха с заявлением о признании незаконным отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, об обязанности администрации заключить соглашение о перераспределении.	Согласно ЗК РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков предусмотрено в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных	Требования кооператива оставить без удовлетворения	Наличие условий, предусмотренных статьей 39.28 ЗК РФ не было установлено. Целью перераспределения кооператив указывает использование под строительную промышленность [20].

Продолжение таблицы 3.1

				предельных максимальных размеров земельных участков. При перераспределение запрашиваемых границ земельного не исключается ни один из указанных выше дефектов.		
16	Город Омск	Арбитражный суд Омской области	Индивидуальный предприниматель обратилась в департамент имущественных отношений с заявлением о перераспределении земельных участков, с образованием земельного участка площадью 8595 м <sup>2</sup> . Получив отказ, предприниматель обратилась в Арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа департамента. Утвержденный проект межевания на данную территорию отсутствует, предприниматель подготовила схему расположения	Отсутствие утвержденного проекта межевания в отношении рассматриваемой территории	Требования предпринимателя оставить без удовлетворения	Предприниматель была намерена провести перераспределение с целью устранения чересполосицы, тогда как на основании схемы расположения перераспределение допускается для ЗУ с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, ИЖС и для размещения объектов капитального строительства [21].

Продолжение таблицы 3.1

17	Город Новосибирск	Арбитражный суд Новосибирской области	Общество с ограниченной ответственностью обратилось в мэрию города Новосибирска с заявлением о перераспределении земельных участков. Получив отказ, общество обратилось в суд с заявлением о признании незаконным отказа мэрии. На соответствующую территории проект межевания утвержден.	Из земель, находящихся в муниципальной собственности возможно образовать самостоятельный участок	Требования общества удовлетворить, отказ в заключении соглашения признать незаконным	Проект межевания на данную территорию утвержден. Земельные участки, находящиеся в частной собственности имеют сильную изломанность границ, что мешает их рациональному использованию. Образуемые земельные участки не превышают предельных размеров. Все требования для заключения соглашения соблюдены [22].
18	Город Самара	Арбитражный суд Самарской области	Общество с ограниченной ответственностью обратилось в департамент градостроительства с заявлением о перераспределении земельных участков. Получив отказ, общество обратилось в суд с заявлением о признании незаконным отказа департамента. На соответствующую территории проект межевания утвержден.	Перераспределение не направлено на исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы	Требования удовлетворить, обязать департамент заключить соглашение о перераспределении	Проект межевания на данную территорию утвержден. Утвержденный проект межевания предусматривает формирование земельных участков для исключения вклинивания,

Продолжение таблицы 3.1

						изломанности границ. Образуемые земельные участки не превышают предельных размеров. Таким образом, требования для заключения соглашения соблюдены [23].
19	Город Самара	Арбитражный суд Самарской области	<p>Общество с ограниченной ответственностью обратилось в департамент градостроительства с заявлением о перераспределении земельных участков: 33000 кв.м. – в частной собственности; 1400 кв.м и 1900 кв.м – в муниципальной собственности.</p> <p>Получив отказ, общество обратилось в суд с заявлением о признании незаконным отказа департамента.</p> <p>Проект межевания на данную территорию утвержден.</p>	<p>1. Перераспределение не направлено на исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ</p> <p>2. Из земель возможно образовать самостоятельные земельные участки</p> <p>3. Образование одного земельного участка из нескольких возможно только при объединении.</p>	Отказать в удовлетворении заявленных требований	<p>Не предоставлены доказательства изломанности границ исходных земельных участков. В образуемый земельный участок включаются части уже образованных земельных участков общего пользования.</p> <p>Общество запрашивает образование одного земельного участка из нескольких, что противоречит Земельному Кодексу РФ [24].</p>

Продолжение таблицы 3.1

20	Город Набережные Челны	Арбитражный суд республики Татарстан	Индивидуальный предприниматель обратилась в исполнительный комитет с заявлением о перераспределении земельных участков. Получив отказ, предприниматель обратилась в суд с заявлением о признании незаконным отказа. Проект межевания на данную территорию утвержден.	Объект капитального строительства располагается на части земельного участка, присоединяемой в результате перераспределения. Что расценивается как узаконивание самозахвата территории	Отказ признать незаконным, обязать исполнительный комитет заключить соглашение	Самовольный захват земли не доказывается, т.к. есть разрешение на ввод в эксплуатацию. Образование земельного участка предусмотрено проектом межевания, предельные размеры не нарушены [25].
----	------------------------------	--	--	---	--	--

Составленная база данных позволила подготовить материалы судебных процессов к дальнейшему статистическому анализу для выявления наиболее распространенных проблем при прохождении заявителями процедуры перераспределения земельных участков и земель в муниципальной собственности.

### 3.2 Анализ судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков

Согласно пункту 9 статьи 39.29 Земельного Кодекса РФ, причинами отказа в заключении соглашения о перераспределении являются:

- 1) заявление о перераспределении земельных участков подано в случаях, не предусмотренных пунктом 1 статьи 39.28 ЗК РФ;
- 2) не представлено в письменной форме согласие третьих лиц, если земельные участки обременены правами таких лиц;
- 3) на образуемом земельном участке будут находиться объекты капитального строительства, находящиеся в муниципальной собственности или собственности других граждан и юридических лиц;
- 4) земли или земельные участки в муниципальной собственности изъяты или ограничены в обороте;
- 5) земли или земельные участки в муниципальной собственности зарезервированы для государственных или муниципальных нужд;
- 6) земельный участок в муниципальной собственности является предметом аукциона;
- 7) в отношении земельного участка в муниципальной собственности подано заявление о предоставлении и не принято решение об отказе;
- 8) площадь образуемого земельного участка будет превышать предельные максимальные размеры;
- 9) из земель в муниципальной собственности можно образовать самостоятельный земельный участок;

10) границы земельного участка подлежат уточнению;

11) схема расположения земельного участка подготовлена с нарушениями требований к образуемым участкам и не соответствует землеустроительной документации;

12) схема расположения подготовлена при наличии утвержденного проекта межевания территории [1].

В таблице 3.2 представлено соответствие причин отказа уполномоченных органов в заключении соглашения о перераспределении согласно вышеуказанным основаниям отказа, прописанным в законодательстве.

Таблица 3.2. Соответствие оснований отказа уполномоченных органов, указанных в судебных решениях, основаниям установленным Земельным Кодексом РФ.

Номер причины отказа	Номер рассмотренного судебного решения																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1		■				■	■		■		■			■	■	■		■	■	
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
8																				
9								■					■				■		■	
10																				
11																				
12																				
Иные	■		■	■	■							■								■

Таким образом, согласно Земельному Кодексу, отказы в заключении соглашения возникают лишь по 1 и 9 основаниям, в остальных случаях причины отказов отличны от законодательства. Большую долю составляют отказы в заключении соглашения по причине подачи заявления в случаях, не

предусмотренных статьей 39.28 Земельного Кодекса РФ. Меньшую долю составляют случаи, при которых из земель возможно образование самостоятельных земельных участков. Диаграмма оснований отказов изображена на рисунке 1.

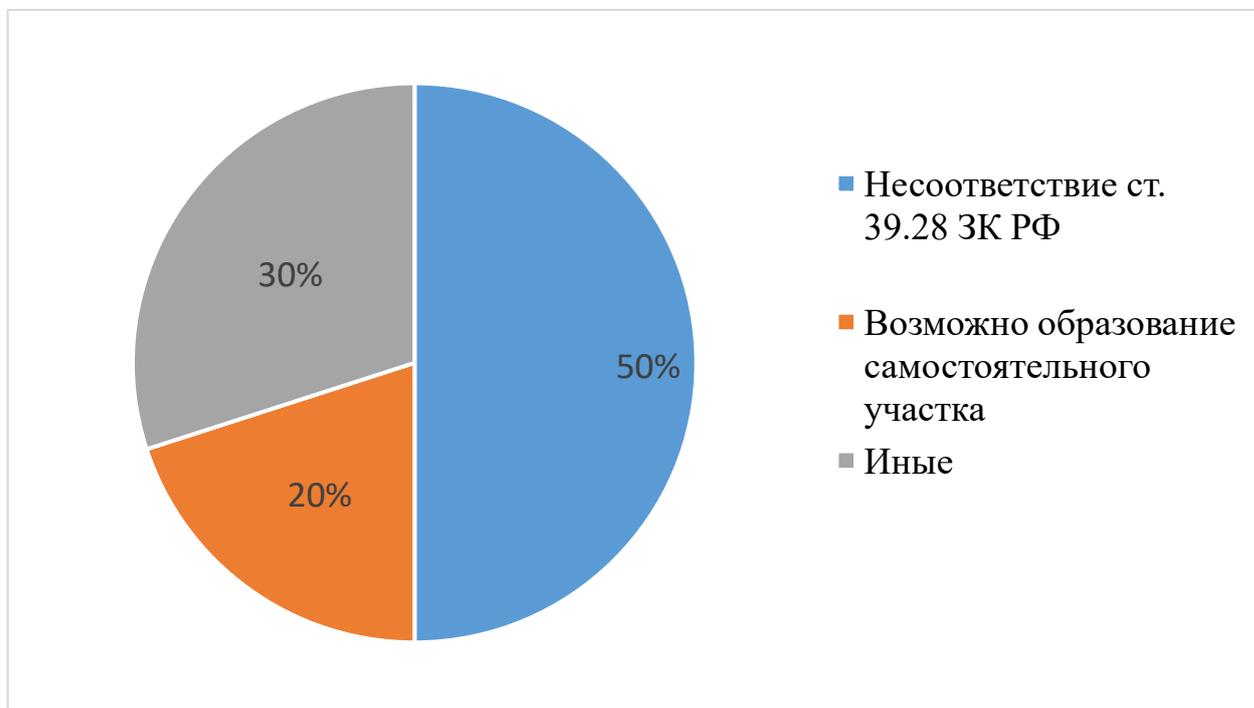


Рисунок 1 – Диаграмма оснований отказа в заключении соглашения в рассмотренных судебных решениях.

Причины отказа в заключении соглашения, вошедшие в категорию «иные», не регламентированы пунктом 9 статьи 39.29 ЗК РФ. К таким причинам отнесены:

1. Нахождение образуемого земельного участка в границах санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (автомобильной мойки).
2. Нахождение образуемого земельного участка в двух территориальных зонах.
3. Отсутствие, приложенных к заявлению, реквизитов документа, удостоверяющего личность.

4. Правилами землепользования и застройки не установлены предельные размеры для вида разрешенного использования, который присуждается образуемому земельному участку.

5. Расположение части объекта капитального строительства на части земельного участка, которую предполагается присоединить к исходному земельному участку, что расценивается как узаконивание самозахвата земли.

В таблице 3.3 рассматривается законность вышеуказанных «иных» причин отказа в заключении соглашения по результатам судебных процессов.

Таблица 3.3. Законность отказа в заключении соглашения о перераспределении на основании «иных» причин отказа.

Номер причины отказа	Отказ уполномоченного органа признан законным	Отказ уполномоченного органа признан незаконным
1	+	
2		+
3		+
4	+	
5		+

Таким образом, законными причинами признаны нахождение образуемого земельного участка в санитарно-защитной зоне и неустановленные предельные размеры земельного участка правилами землепользования и застройки. В свою очередь, нахождение образуемого земельного участка в двух территориальных зонах не препятствует присуждению образуемому земельному участку вида разрешенного использования исходного участка; отсутствие реквизитов документа удостоверяющего личность является причиной возврата заявления заявителю, но не причиной отказа в муниципальной услуге; расположение ОКС на части, присоединяемой к исходному земельному участку

не являлось самозахватом территории, поскольку у собственника имелось разрешение на ввод в эксплуатацию.

В таблице 3.4 представлено соответствие рассмотренных судебных процессов судебным инстанциям, в которых было принято окончательное решение в спорах между заявителями и уполномоченными органами.

Таблица 3.4. Соответствие рассмотренных судебных процессов судебным инстанциям, в которых принято окончательное решение.

Судебная инстанция	Номер рассмотренного судебного процесса																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1) Арбитражные, районные, городские суды	Г	Г	З	З	З	О	Г	Г	Г	Г	О	О	О	З	О	О	З	З	О	З
2) Апелляционные суды	Г	Г					Г	Г	Г	Г										
3) Верховный Суд РФ	О	О					О	О	О	О										

Условные обозначения таблицы 3.4:

	По результатам спора, требования заявителя не были удовлетворены
	По результатам спора, заявитель получил положительное решение
	В судебной инстанции дело было рассмотрено и обжаловано для дальнейшего рассмотрения в инстанции более высокого уровня

Таким образом, наибольшее число решений по спорам было вынесено в судах первой инстанции, преобладают решения не в пользу собственников земельных участков.

Гистограмма судебных инстанций, которые вынесли окончательные решения представлена на рисунке 2.

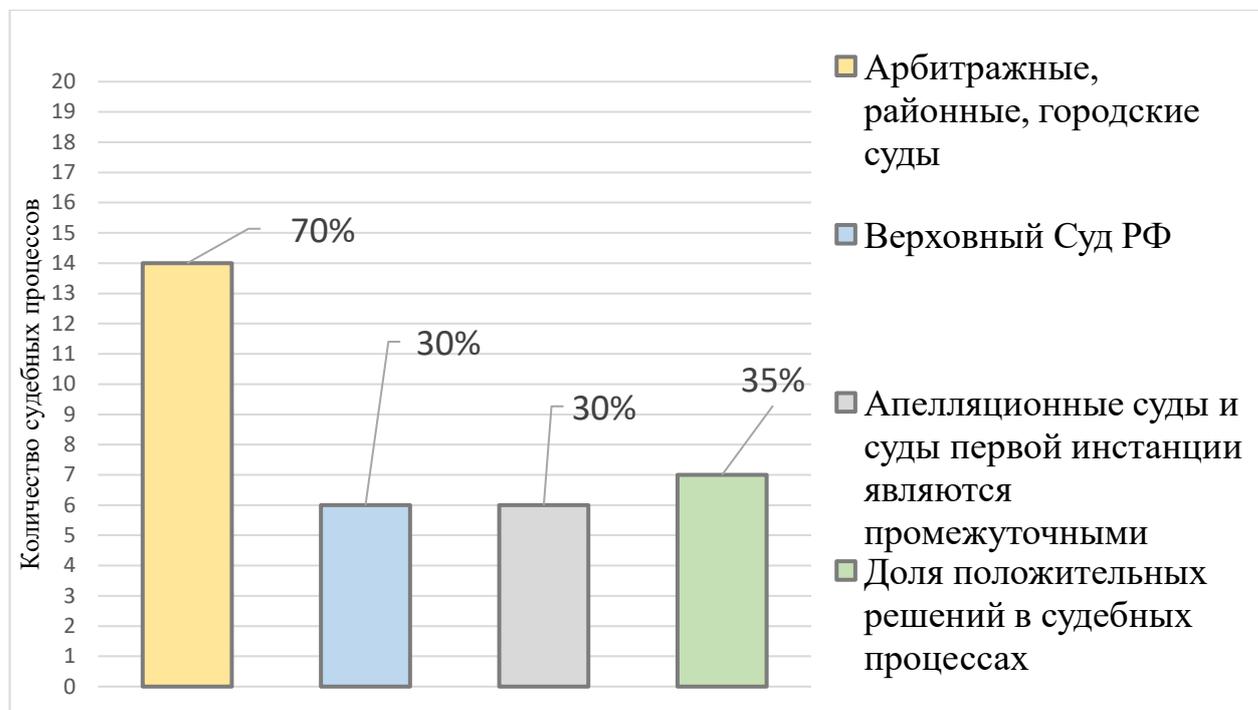


Рисунок 2 – Гистограмма, отражающая доли судебных инстанций, принявших окончательные решения, долю промежуточных инстанций и общую долю положительных судебных решений.

Таким образом, 70% споров разрешаются в судах первой инстанции и не подлежат обжалованию в апелляционных судах и Верховном Суде РФ, 35% споров заканчиваются решениями в пользу собственников земельных участков, поскольку отказы в заключении соглашения о перераспределении признаются незаконными.

В результате обзора судебных процессов были выявлены следующие причины отказа в удовлетворении требований собственников земельных участков:

1. Нахождение образуемого земельного участка в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов;
2. Не соответствие вида разрешенного использования земельного участка одному из следующих видов:
  - для ведения личного подсобного хозяйства;
  - для ведения садоводства;

- для ведения огородничества;
- для индивидуального жилищного строительства.

В случае, если перераспределение осуществляется на основании схемы расположения земельного участка;

3. Собственник запрашивает перераспределение на основаниях, не предусмотренных статьей 39.28 ЗК РФ;

4. Из запрашиваемых земель возможно образовать самостоятельный земельный участок;

5. Собственник запрашивает образование одного земельного участка из нескольких, что противоречит статье 11.7 ЗК РФ.

В таблице 3.5 представлено соответствие вышеуказанных причин отказа в удовлетворении требований собственников земельных участков рассмотренным судебным спорам, по результатам которых требования заявителей не были удовлетворены.

Таблица 3.5. Причины отказа судебных инстанций в удовлетворении требований собственников земельных участков в рассмотренных судебных процессах.

Номер причины отказа	Номер судебного процесса, по результатам которого требования заявителя не были удовлетворены												
	1	2	6	7	8	9	10	11	12	13	15	16	19
1	+												
2		+										+	
3			+	+		+		+	+		+		
4					+		+			+			
5													+

Диаграмма оснований отказа судов различных инстанций представлена на рисунке 3.

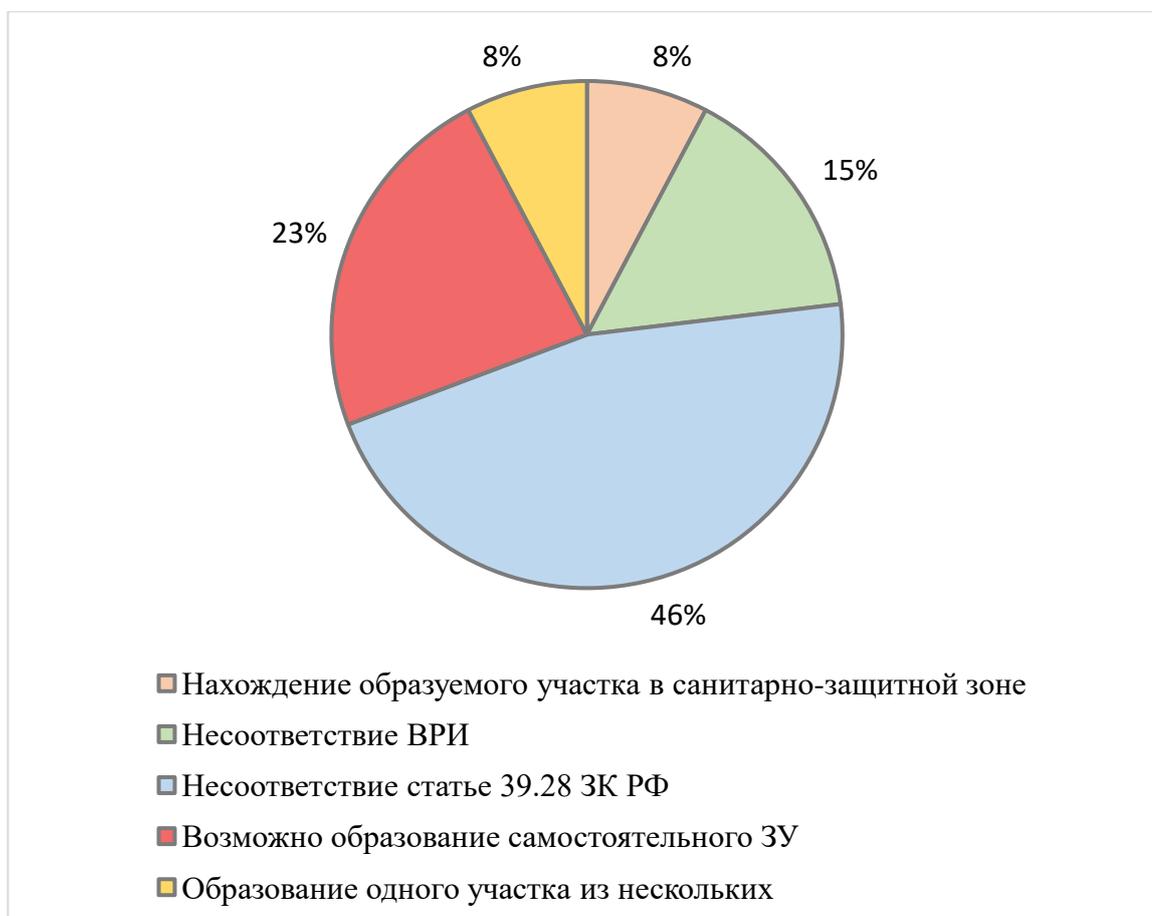


Рисунок 3 – Диаграмма оснований судебных инстанций при отказе в удовлетворении требований заявителей.

Из диаграммы следует, что наибольшую долю отказов в судах составляют отказы по причине несоответствия оснований перераспределения, приводимых собственниками, статье 39.28 ЗК РФ. Следующую по величине долю составляют отказы по причине того, что из запрашиваемой части возможно образование самостоятельного земельного участка.

В итоге стоит отметить, что в 70% рассмотренных споров заявителями являются юридические лица и лишь четверть этих споров имеют положительные результаты для заявителей. Такая ситуация объясняется тем, что такие заявители запрашивают перераспределение, при котором площадь их земельных участков увеличивается вдвое, а в некоторых случаях и более. Зачастую утвержденный проект межевания на такую территорию отсутствует, юридические лица

подготавливают схемы расположения. Видами разрешенного использования земельных участков являются «под размещение административного здания, под размещение рынка» и подобные, что противоречит законодательству. В большинстве своем такие случаи заканчиваются отказом, так как из запрашиваемых частей возможно образование самостоятельного участка. Такое перераспределение расценивается судами различных инстанций, как попытка обхода законной процедуры предоставления земельного участка через аукцион. Также в некоторых случаях в ходе судебных споров юридические лица целями перераспределения отмечают размещение многоквартирного дома; размещение парковки; производственные нужды, что изначально идет в разрез с законодательством.

Под положительными решениями судов принимаются решение суда, обязывающее уполномоченный орган заключить соглашение о перераспределении с заявителем, а также решение суда, при котором уполномоченный орган обязуют повторно рассмотреть заявление о заключении соглашения.

Доля положительных решений составляет 35%, при этом заявителями являются как физические лица, так и юридические.

Положительные решения по судебным спорам были вынесены, основываясь на следующих выводах судов:

1. расположение образуемого земельного участка в двух территориальных зонах не препятствует установлению образуемому земельному участку вида разрешенного использования исходного участка;

2. документ, на который ссылается уполномоченный орган не подтверждает нахождение образуемого земельного участка в санитарно-защитной зоне;

3. отсутствие приложенных к заявлению реквизитов документа, удостоверяющего личность является основанием для возврата заявления заявителю с указанием причины возврата, а не основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги;

4. соблюдены все условия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ;

5. довод о самозахвате земли был опровергнут в связи с наличием у собственника разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

Таблица 3.6. Соответствие выводов судов рассмотренным спорам, имеющим положительные решения.

Номер судебного вывода	Номер судебного спора, решение по которому является положительным для заявителя						
	3	4	5	14	17	18	20
1							
2							
3							
4							
5							

Условные обозначения таблицы 3.6:

	В судебном споре заявителем является юридическое лицо
	В судебном споре заявителем является физическое лицо

Из таблицы 3.6 можно увидеть троекратно повторяющуюся ситуацию, в которой заявителем является юридическое лицо и при которой отказ уполномоченного органа признается незаконным в связи с выводами судов о наличии у таких лиц всех трех оснований, необходимых для перераспределения, а именно:

- наличие утвержденного проекта межевания на территорию, в которой находится образуемый земельный участок, при этом таким проектом предусматривается перераспределение этого участка;
- целью перераспределения является исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ;
- площадь образуемого участка не превышает предельного максимального размера, установленного правилами землепользования и застройки.

Также особенно стоит отметить случай, при котором заявителю отказали в заключении соглашения, так как к заявлению не приложены реквизиты документа, удостоверяющего личность. Такой отказ является незаконным, поскольку не приложенные реквизиты являются основанием для возврата заявления, а не отказа в предоставлении муниципальной услуги. Заявитель дошел до высшей судебной инстанции – Верховного Суда РФ, где уполномоченный орган обязали повторно рассмотреть заявление заявителя.

Таким образом, согласно проанализированным судебным спорам, законными причинами отказов в заключении соглашения о перераспределении земельных участков являются:

- отсутствие оснований заключения соглашения, указанных в статье 39.28 Земельного Кодекса РФ;
- из запрашиваемых земель возможно образование самостоятельного земельного участка;
- нахождение образуемого земельного участка в санитарно-защитных зонах;
- несоответствие образуемого земельного участка установленным предельным размерам в правилах землепользования и застройки, либо отсутствие установленных предельных размеров для земельных участков с определенным видом разрешенного использования.

Наибольшее распространение имеют следующие причины негативных для собственников судебных решений:

- отсутствие оснований заключения соглашения, указанных в статье 39.28 Земельного Кодекса РФ;
- из запрашиваемых земель возможно образование самостоятельного земельного участка;
- несоответствие вида разрешенного использования земельного участка видам разрешенного использования земельных участков, для которых в соответствии с законодательством возможно перераспределение на основании схемы расположения земельных участков.

Большинство споров разрешается в судах первой инстанции и не подлежит обжалованию и рассмотрению в судах высших инстанций. Поскольку чаще всего перераспределение запрашивают юридические лица с фактической целью значительного увеличения площади своего земельного участка, преобладающая часть споров заканчивается для таких лиц негативно. Нередки случаи, когда юридические лица подготавливают схемы расположения, такие споры заканчиваются негативными решениями для собственников, так как земельные участки таких лиц имеют виды разрешенного использования отличные от следующих видов:

- для ведения личного подсобного хозяйства;
- для ведения садоводства;
- для ведения огородничества;
- для ИЖС,

что идет вразрез с законодательством.

Положительные исходы судебных споров немногочисленны, но исходя из проанализированных судебных процессов можно сделать вывод о том, что несмотря на отказ уполномоченного органа в заключении соглашения, если у собственника имеются основания, предусмотренные статьей 39.28 Земельного Кодекса РФ, суды примут положительное решение.

### 3.3 Роль субъективности в вопросах заключения соглашения о перераспределении земельных участков.

Проанализировав рассмотренные судебные процессы, можно сделать вывод о присутствии субъективности в вопросах заключения соглашения о перераспределении земельных участков, так как выявлены случаи, в которых уполномоченные органы отказывают в заключении соглашения о перераспределении при наличии утвержденного проекта межевания, которым предусматривается перераспределение соответствующего земельного участка, объясняя такой отказ тем, что собственник запрашивает перераспределение не с целью устранения вклинивания, чересполосицы, изломанности границ. Такие отказы можно расценить как заинтересованность уполномоченного органа в запрашиваемом земельном участке. Как правило, судами первой инстанции такие споры разрешаются в пользу собственника, так как земельный участок действительно имеет вышеуказанные дефекты, предельный максимальный размер при этом не превышает.

Также к субъективности можно отнести самостоятельную подготовку собственниками схемы расположения земельных участков, такие схемы нередко подготавливаются с ошибками, а также без учета землеустроительной и градостроительной документации, что может послужить основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении уполномоченным органом.

#### 4 Рекомендации по успешному прохождению процедуры перераспределении земельных участков

Вышеприведенный анализ подтвердил необходимость скрупулезно и точно соблюдать регламенты нормативов, поэтому для успешного прохождения процедуры перераспределения собственник земельного участка должен удостовериться в соблюдении требований действующего законодательства, а именно Земельного Кодекса Российской Федерации [1].

1) В случае перераспределения на основании утвержденного проекта межевания, должны соблюдаться следующие требования:

- Наличие утвержденного проекта межевания на территорию, в которой находится образуемый земельный участок, проектом должно быть предусмотрено перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности.

- Перераспределение осуществляется для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

- образуемый земельный участок не превышает предельные максимальные размеры земельных участков, предусмотренные правилами землепользования и застройки.

Подача заявления при несоблюдении хотя бы одного из этих условий ведет к отказу в заключении соглашения о перераспределении. Такие ситуации являются частыми и получают распространение среди юридических лиц, которые путем перераспределения намерены значительно увеличить площадь исходного участка, что является заведомо неуспешным процессом. Важно понимать, что превышение площади части, присоединяемой к исходному участку путем перераспределения, предельного минимального размера является основанием для отказа, так как из этой части возможно образовать самостоятельный земельный участок.

Также рекомендуется изучить правила землепользования и застройки соответствующего муниципального образования чтобы удостовериться в том, что предельные размеры земельных участков с необходимым видом разрешенного использования установлены.

2) В случае подачи заявления о заключении соглашения о перераспределении земельных участков с приложением к заявлению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории должны соблюдаться следующие требования:

- исходный земельный участок, находящийся в частной собственности, должен иметь один из следующих видов разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

- образуемый земельный участок не превышает предельные максимальные размеры земельных участков, предусмотренные правилами землепользования и застройки;

- перераспределение запрашивается с целью размещения на образуемом земельном участке объекта капитального строительства.

Собственникам земельных участков, с вышеуказанными видами разрешенного использования, рекомендуется не заниматься самостоятельной подготовкой схем расположения с целью исключения возможных ошибок и дальнейших проблем при предоставлении муниципальной услуги. Таким собственникам рекомендуется обратиться к квалифицированному кадастровому инженеру, который подготовит правильную схему расположения земельных участков с учетом землеустроительной, градостроительной и лесной документации, что гарантирует собственнику успешное прохождение процедуры перераспределения.

К заявлению о заключении соглашения о перераспределении земельных участков обязательно должны быть приложены все необходимые документы, указанные в статье 39.29 ЗК РФ.

## «СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»

Студенту:

Группа 2У71	ФИО Демуцкий Игорь Юрьевич
----------------	-------------------------------

Школа	Инженерная школа природных ресурсов	Отделение (НОЦ)	Отделение геологии
Уровень образования	Бакалавриат	Направление/специальность	21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Тема ВКР:

Анализ материалов судебной практики по вопросам перераспределения земельных участков	
<b>Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:</b>	
1. Характеристика объекта исследования (вещество, материал, прибор, алгоритм, методика, рабочая зона) и области его применения	<p>Объектами исследования являются результаты судебных процессов арбитражных судов по вопросам перераспределения земель.</p> <p>Область применения: проанализированы судебные процессы, споры в которых происходили на территории различных регионов Российской Федерации (Самарская, Тульская, Волгоградская, Ленинградская, Омская области, Краснодарский край, Республика Саха и другие регионы). Производство осуществляется в помещении.</p>
Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:	
<b>1. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности:</b>	Рассмотреть специальные правовые нормы трудового законодательства; Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны в помещении.
<b>2. Производственная безопасность:</b>	<p>Анализ потенциально возможных вредных и опасных факторов проектируемой производственной среды.</p> <p>Разработка мероприятий по снижению воздействия вредных и опасных факторов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Неудовлетворительный микроклимат;</li> <li>– Недостаточная освещенность рабочей зоны;</li> <li>– Поражение электрическим током</li> <li>– Повышенный уровень шума на рабочем месте;</li> <li>– Пожаровзрывоопасность на объектах</li> <li>– Умственно-эмоциональные перегрузки</li> <li>– выводы на соответствие допустимым условиям труда согласно специальной оценке условий труда</li> </ul>
<b>3. Экологическая безопасность:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– анализ воздействия объекта на атмосферу, гидросферу и литосферу.</li> <li>– решение по обеспечению экологической безопасности.</li> </ul>

<p><b>4. Безопасность в чрезвычайных ситуациях:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Анализ возможных ЧС при разработке и эксплуатации проектируемого решения;</li> <li>– Выбор наиболее типичной ЧС;</li> <li>– Разработка превентивных мер по предупреждению ЧС;</li> <li>– Разработка действий в результате возникшей ЧС и мер по ликвидации её последствий.</li> <li>– Пожаровзрывоопасность (причины, профилактические мероприятия, первичные средства пожаротушения)</li> </ul>
---	---

<p><b>Дата выдачи задания для раздела по линейному графику</b></p>	
--	--

**Задание выдал консультант:**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Гуляев Милий Всеволодович	-		14.06.2021

**Задание принял к исполнению студент:**

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У71	Демуцкий Игорь Юрьевич		14.06.2021

## 5. Социальная ответственность

### 5.1 Введение

Объектами исследования в данной выпускной квалификационной работе являются результаты судебных процессов арбитражных судов по вопросам перераспределения земель.

Результатом проведенной работы являются рекомендации собственникам земельных участков по подготовке документов, а также успешного прохождения процедуры перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности. Данные рекомендации разрабатываются за персональным компьютером.

В целях успешного достижения результата необходимо учесть производственную безопасность в процессе выполнения работ в помещении и правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.

Объектом исследования данного раздела является помещение с расположенным в нем персональным компьютером. В помещении имеется искусственное и естественное освещение, системы отопления и вентиляция.

### 5.2 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности

Основным документом, регламентирующим трудовые права и свободы граждан, создание благоприятных условий труда является «Трудовой кодекс Российской Федерации» от 30.12.2001 г. N 197-ФЗ.

Согласно статье 91 Трудового кодекса РФ, рабочим временем считается время, в течение которого работник в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка и условиями трудового договора должен исполнять трудовые обязанности. Продолжительность рабочего времени не может превышать 40 часов в неделю.

Согласно статье 108 Трудового кодекса РФ, в течение рабочего дня работнику должен быть предоставлен перерыв для отдыха и питания продолжительностью от 30 минут до двух часов, который в рабочее время не включается.

Согласно статье 111 Трудового кодекса РФ, при пятидневной рабочей неделе работникам предоставляются два выходных дня в неделю, при шестидневной рабочей неделе - один выходной день

Рабочее место с персональным компьютером должно быть организовано в соответствии с ГОСТ 12.2.032-78. «Система стандартов безопасности труда. Рабочее место при выполнении работ сидя». Согласно вышеупомянутого ГОСТа, в организации рабочего места должны соблюдаться следующие требования:

- Высота рабочей поверхности. Диапазон регулируемой высоты поверхности составляет 680-800 мм, высота нерегулируемой поверхности – 725 мм;
- Рабочий стул – подъемно-поворотный с регулировками по высоте и углу наклона спинки;
- Расстояние монитора компьютера от глаз не превышает 600-700 мм.

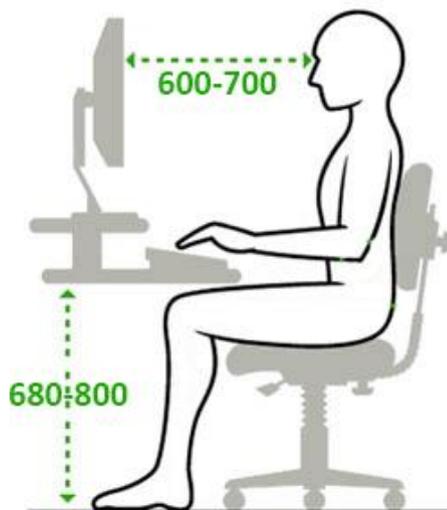


Рисунок 4 – Организация рабочего места с персональным компьютером

### 5.3 Производственная безопасность

Согласно ГОСТ 12.0.003-2015. «Опасные и вредные производственные факторы. Классификация» были выявлены и проанализированы основные факторы, влияющие на производственный процесс, а также способные вызвать травмы и заболевания.

Таблица 5.1 – Опасные и вредные факторы производства

Факторы	Нормативные документы
1. Недостаточная освещенность рабочей зоны	СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение.
2. Повышенный уровень шума	ГОСТ 12 1.003 – 83. Шум. Общие требования безопасности
3. Неудовлетворительный микроклимат	СанПиН 2.2.4.548 – 96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений
4. Поражение электрическим током	ГОСТ 12.1.038 – 82. Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Предельно допустимые значения напряжений прикосновения и токов
5. Возможное возникновение пожара в здании или помещении	ГОСТ 12.1.004 – 91 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Пожарная безопасность
6. Умственно-эмоциональные перегрузки	Р 2.2.2006-05 Гигиена труда. Руководство по гигиенической оценке факторов рабочей среды и трудового процесса. Критерии и классификация условий труда

Условия труда по вышеперечисленным факторам соответствует допускам СОУТ ТПУ 2019. Класс условий труда – 2. Уровни воздействия вредных факторов не превышают уровни, установленные нормативами условий труда. Состояние работника восстанавливается к началу рабочего дня.

### 5.3.1 Анализ опасных и вредных производственных факторов

1) Недостаточное освещение влияет на зрительную работоспособность человека, на его психику, эмоциональное состояние, а также вызывает усталость центральной нервной системы. В ряде случаев недостаточная освещенность может привести к головным болям. Работая при освещении плохого качества, люди могут ощущать усталость глаз и переутомление, что приводит к снижению работоспособности.

Освещенность рабочего помещения обеспечивается наличием искусственного и естественного освещения.

Естественное освещение осуществляется через световые проемы и окна. Коэффициент естественной освещенности составляет:

- для зон со снежным покровом – 1,2%;
- на остальной территории – не ниже 1,5%.

Искусственное освещение рабочего помещения осуществляется посредством энергоэффективных ламп. Средняя освещенность рабочего места составляет 200-300 лк.

2) Длительное воздействие шума и вибраций на организм человека приводит к таким негативным последствиям, как повышение кровяного давления, понижение внимания, ухудшение остроты зрения и слуха, а также в результате воздействия шума на организм возможно возникновение функциональных расстройств нервной и сердечно-сосудистой систем.

Источниками шума являются звуки, производимые работающими механизмами и агрегатами. Шум от исправного современного компьютера находится в пределах 35- 50 дБ. Предельно допустимый уровень звукового давления составляет 75 дБ.

К средствам индивидуальной защиты от шума относят противошумные вкладыши, а также возможность сокращать время пребывания в рабочих условиях чрезмерного шума.

### 3) Отклонение показателей микроклимата в помещении

Под микроклиматом понимается комплекс физических параметров воздуха, влияющих на тепловое состояние организма. К ним относят температуру, влажность, скорость движения воздуха, а также тепловое излучение.

Нормативные значения таких величин имеют следующие нормативные значения, представленные в таблице 5.2.

Таблица 5.2 – Оптимальные и допустимые величины показателей микроклимата на рабочих местах производственных помещений

Оптимальные значения характеристик микроклимата				
Период года	Температура воздуха, °С	Температура поверхностей, °С	Относительная влажность воздуха, %	Скорость движения воздуха, м/с
Холодный	22-24	21-25	40-60	0,1
Теплый	23-25	22-26	40-60	0,1
Допустимые значения характеристик микроклимата				
Период года	Температура воздуха, °С	Температура поверхностей, °С	Относительная влажность воздуха, %	Скорость движения воздуха, м/с
Холодный	20-25	19-26	15-75	0,1
Теплый	21-28	20-29	15-75	0,1-0,2

В целях предотвращения нарушений микроклимата необходимо проветривать помещения, использовать кондиционер, применять вентилятор.

### 4) Повышенные значения напряжения электрической цепи

Во время работы необходимо аккуратно обращаться с проводами, избегать работы с неисправным компьютером, не заниматься очисткой компьютера, когда он находится под напряжением, не проводить ремонт оборудования при отсутствии специальных навыков, не располагать рядом с компьютером жидкости, а также работать с мокрыми руками, не курить в непосредственной близости с персональным компьютером, выполнять другие, способные привести к короткому замыканию, электрическому удару, действия.

По окончании работы необходимо выключить компьютер, отключить электропитание, по необходимости провести влажную уборку рабочего места.

#### 5) Пожарная безопасность

На данном рабочем месте источниками возгорания могут послужить электрические схемы от персонального компьютера, приборы, применяемые для технического обслуживания, устройства электропитания, кондиционирования воздуха, где в результате различных нарушений образуются перегретые элементы.

В рабочих помещениях должна присутствовать система пожарной безопасности, направленная на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений.

Обеспечение пожарной безопасности регламентируется Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

К организационным мерам в помещениях с компьютерами относятся:

- разработка планов эвакуации; разработка инструкций о действиях при пожаре;
- выпуск специальных плакатов и листовок.

Технические противопожарные мероприятия обеспечивают: эвакуацию людей, оборудование помещения современными автоматическими средствами сигнализации, а также устройство автоматических стационарных систем тушения пожаров.

#### б) Умственно-эмоциональные перегрузки

Умственно-эмоциональные перегрузки вызываются информационной перегрузкой при дефиците времени на ее переработку, и приводят к перенапряжению процессов психики: внимания, ощущений, памяти, мышления, работоспособности, эмоциональности, утомляемости. Для более эффективной работы и меньших затрат времени и сил рекомендуется менять порядок работы или деятельности через определенные промежутки времени. Обычно эти

промежутки составляют 4 часа, но в случае с умственной работой эти промежутки рекомендуется сократить до 1-1,5 часов.

### 5.3.2 Обоснование мероприятий по снижению уровней воздействия опасных и вредных факторов на человека

Для того, чтобы обезопасить работника, находящегося в помещении, необходимо разработать решения, обеспечивающие снижение влияния опасных и вредных факторов.

Для поддержания оптимального микроклимата в помещении необходимо установить устройства увлажнения воздуха, кондиционеры, а также устройство системы вентиляции. Помещение необходимо периодически проветривать.

Для снижения уровня шума использовать шумоподавляющие наушники или ушные вкладыши. Также следует производить облицовку стен и потолка помещения звукопоглощающим покрытием. Согласно СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03, шумящее оборудование (сканеры, принтеры) должны размещаться вне рабочих мест в отдельных помещениях.

Проблему с освещенностью можно решить посредством зарядки для глаз, чтобы снизить риски ухудшения зрения. Необходимо соблюдение норм по освещению, а также своевременная замена перегоревших ламп. На рабочем месте должны быть установлены настольные лампы для дополнительного освещения и снижения нагрузки на зрительный аппарат.

Обезопасить сотрудников при работе с электроустановками можно с применением следующих мер:

- 1) электрическое разделение сетей;
- 2) защитное заземление;
- 3) использование малых напряжений;
- 4) средства индивидуальной электробезопасности.

В рабочих помещениях должны располагаться в легкодоступном месте щиты с общим рубильником электропитания.

В ситуации с пожарной безопасностью, обязательно проводить плановые эвакуации, оборудовать помещения специальными автоматическими средствами сигнализации и огнетушителями. Также на каждом этаже здания должен висеть план эвакуации при возникновении возгорания.

Во избежание умственно-эмоциональных перегрузок, работнику необходимо периодически менять вид деятельности, также работнику периодически необходимо вставать с рабочего места, прерывая деятельность.

#### 5.4 Экологическая безопасность

В Российской Федерации охрана окружающей среды регламентируется Федеральным законом "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 г. N 7-ФЗ. Согласно документу, охраной окружающей среды – это деятельность, которая направлена на рациональное использование природных ресурсов и сохранение, восстановление природы.

Все помещения в той или иной степени наносят вред окружающей среде. В первую очередь это связано с потреблением электроэнергии, которая может вырабатываться на атомных, водных, угольных либо газовых электростанциях. Получение электроэнергии имеет негативные последствия для окружающей среды:

- изменение климата;
- изменение гидрологического режима рек;
- парниковый эффект;
- загрязнение воды;
- загрязнение воздуха пылью, газами, продуктами горения;
- истощение природных ресурсов;

- появление кислотных дождей;
- радиоактивное и химическое загрязнение литосферы.

Работникам помещений следует экономно расходовать электроэнергию, например, применять на лестничных проемах систему освещения, реагирующую на движение, выключать неиспользуемые электроприборы от сети.

Выпускная квалификационная работа выполнялась с использованием персонального компьютера, поэтому важно оценить влияние данной техники на окружающую среду. Комплектующие компьютера содержат в себе опасные вещества, такие как ртуть, свинец, цинк и другие. Потому для данной техники необходима правильная утилизация. Согласно Федеральному закону "Об отходах производства и потребления" от 24.06.1998 г. N 89-ФЗ, гражданин для утилизации компьютерной техники обязан обратиться в специальную компанию, которая имеет разрешение на переработку отходов подобного вида.

В процессе работы образуются и бытовые отходы, которые должны быть утилизированы или переработаны. Для удобства утилизации или переработки рекомендуется отдельный сбор мусора.

## 5.5 Безопасность при чрезвычайных ситуациях

Категория помещения по пожарной опасности – П-Ша (твердые горючие вещества).

В рабочем помещении есть вероятность возникновения класса А – пожар твердых горючих веществ и Е – пожар материалов электроустановок, находящихся под напряжением.

В помещении должны быть установлены следующие средства пожаротушения:

- огнетушитель порошковый ОП-3 1 шт.;
- огнетушитель углекислотный ОУ-3 1 шт.

При работе в помещении с компьютером возможно возникновение пожара. Данный вид чрезвычайной ситуации возникает из-за неисправности технического оборудования, а также неосторожности работников, либо несоблюдения правил техники безопасности.

Необходимо рассмотреть правила поведения при возникновении пожара. При обнаружении пожара, работникам следует немедленно сообщить об этом по телефону 01 или 112.

Также необходимо уведомить директора, работника службы безопасности, руководителя и приступить к тушению пожара огнетушителями, подручными средствами. Компьютерную и другую подключенную к электросети технику запрещается тушить с помощью воды. Далее необходимо подготовить к эвакуации материальные ценности, документацию и организованно покинуть здание. Рассмотреть вариант эвакуации через запасные выходы, пожарную лестницу, соседние помещения. Организовать встречу подразделений пожарной охраны. При невозможности покинуть здание (задымление, высокая температура) плотно закрыть дверь помещения, уплотнить тканью щели, вентиляционные отверстия, открыть окно и ждать пожарных. Следует запомнить, что при задымлении над полом воздух более чист. Это может пригодиться при эвакуации или в ожидании помощи.

## 5.6 Вывод

В разделе «Социальная ответственность» представлен анализ организации рабочей зоны в помещении с персональным компьютером. Рассмотренные в данной главе факторы напрямую влияют на выполнение поставленной задачи и работоспособности человека в целом. Благоприятные условия труда могут быть достигнуты путем правильной организации рабочего места, обеспечения в помещении хорошей освещенности, минимального уровня шума, оптимального микроклимата, соблюдения техник безопасности.

Экономия электрического тока способствует минимализации воздействия на окружающую среду. При соблюдении правил утилизации технических устройств будут сохранены природные ресурсы, а также снижено вредное воздействие, содержащихся в устройствах веществ. Также своевременная утилизация техники позволит сотрудникам избежать возникновения чрезвычайных ситуаций.

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА  
«ФИНАНСОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ, РЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТЬ И  
РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ»**

Студенту:

<b>Группа</b>	<b>ФИО</b>
2У71	Демуцкому Игорю Юрьевичу

<b>Школа</b>	<b>Отделение школы (НОЦ)</b>	<b>Уровень образования</b>	<b>Направление/специальность</b>
		Бакалавриат	21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

**Исходные данные к разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»:**

1. <i>Стоимость ресурсов научного исследования (НИ): материально-технических, энергетических, финансовых, информационных и человеческих</i>	<i>Бюджет проекта – не более 160 000 руб., в т.ч. затраты по оплате труда – не более 135 000 руб.</i>
2. <i>Нормы и нормативы расходования ресурсов</i>	<i>Значение показателя интегральной ресурсоэффективности – не менее 4 баллов из 5</i>
3. <i>Используемая система налогообложения, ставки налогов, отчислений, дисконтирования и кредитования</i>	<i>Коэффициент отчислений на уплату во внебюджетные фонды – 30%</i>

**Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:**

1. <i>Оценка коммерческого потенциала, перспективности и альтернатив проведения НИ с позиции ресурсоэффективности и ресурсосбережения</i>	<i>Анализ потенциальных потребителей, анализ конкурентных технических решений Определение конкурентоспособности проекта. SWOT-анализа и матрица</i>
2. <i>Планирование и формирование бюджета научных исследований</i>	<i>Структура работ в рамках научного исследования Определение трудоемкости выполненных работ Бюджет научно-технического исследования</i>
3. <i>Определение ресурсной (ресурсосберегающей), финансовой, бюджетной, социальной и экономической эффективности исследования</i>	<i>Проведение оценки ресурсной (ресурсосберегающей), социальной и экономической эффективности проекта</i>

**Перечень графического материала (с точным указанием обязательных чертежей):**

1. <i>Оценка конкурентоспособности технических решений</i>
2. <i>Матрица SWOT</i>
3. <i>Альтернативы проведения НИ</i>
4. <i>График проведения и бюджет НИ</i>
5. <i>Оценка ресурсной, финансовой и экономической эффективности НИ</i>

**Дата выдачи задания для раздела по линейному графику**

**Задание выдал консультант:**

<b>Должность</b>	<b>ФИО</b>	<b>Ученая степень, звание</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
доцент ОСГН ШБИП ТПУ	Спицына Любовь Юрьевна	К.Э.Н.		14.06.2021

**Задание принял к исполнению студент:**

<b>Группа</b>	<b>ФИО</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
2У71	Демуцкий Игорь Юрьевич		14.06.2021

## 6 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение

6.1 Оценка коммерческого потенциала и перспективности проведения научных исследований с позиции ресурсоэффективности и ресурсосбережения

6.1.1 Потенциальные потребители результатов исследования. Компании-конкуренты.

Анализ потребителей результатов научного исследования осуществляется путем сегментирования целевого рынка. Область земельно-имущественных отношений является целевым рынком для подготовки и утверждения землеустроительной документации, а также оказания землеустроительных услуг, услуг по постановке объектов недвижимости на кадастровый учет, муниципальных услуг.

Компаниями-конкурентами в данном случае выступают землеустроительные и кадастровые компании, которые также оказывают потенциальным потребителям землеустроительные услуги. Зачастую такие компании берутся за заведомо проигрышные ситуации, при которых заказчик получит негативное решение в предоставлении муниципальной услуги.

Таблица 6.1 – Карта сегментирования рынка услуг

	Физические лица	Юридические лица	Некоммерческие организации	Органы власти и местного самоуправления
Землеустроительная документация	+	+		
Землеустроительные услуги			+	
Постановка на кадастровый учет				+
Муниципальные услуги				+

В рамках выпускной квалификационной работы в процессе предоставления муниципальной услуги «перераспределение земельных участков с землями в муниципальной собственности» задействованы все из представленных в таблице 6.1 сегментов рынка:

- физические, юридические лица, заинтересованные в перераспределении земельных участков;
- органы исполнительной власти, уполномоченные на заключение соглашения о перераспределении;
- орган исполнительной власти, уполномоченный на ведение ЕГРН;
- некоммерческие организации, оказывающие землеустроительные услуги.

#### 6.1.2 Анализ конкурентных технических решений

При разработке собственного алгоритма необходим систематический анализ конкурирующих разработок во избежание потери занимаемой ниши рынка. Периодический анализ конкурентных технических решений с позиции ресурсоэффективности позволяет оценить эффективность научной разработки по сравнению с конкурирующими предприятиями.

Позиция разработки и конкурентов оценивается по каждому показателю экспертным путем по пятибалльной шкале, где 1 – наиболее слабая позиция, а 5 – наиболее сильная. Веса показателей, определяемые экспертным путем, в сумме должны составлять 1.

Анализ конкурентных технических решений определяется по формуле:

$$K = \sum B_i \cdot B_i, \text{ где} \quad (1)$$

$K$ -конкурентоспособность научной разработки или конкурента;

$B_i$ -вес показателя (в долях единицы);

$B_i$ -балл  $i$ -го показателя.

В таблице 6.2 приведена оценочная карта, включающая конкурентные разработки в области перераспределения земельных участков.

Таблица 6.2 – Оценочная карта для сравнения технических решений

Критерии оценки	Вес критерия	Баллы		Конкурентоспособность	
		$B_{ф}$	$B_{к1}$	$K_{ф}$	$K_{к1}$
1	2	3		6	7
Технические критерии обогащаемого материала					
1. Точность	0,4	4	5	1,6	2
2. Безопасность	0,05	5	4	0,25	0,2
3. Энергоэкономичность	0,15	5	4	0,75	0,6
Экономические критерии оценки эффективности					
1. Цена	0,25	5	1	1,25	0,25
2. Конкурентоспособность продукта	0,05	5	5	0,25	0,25
3. Финансирование научной разработки	0,1	3	5	0,3	0,5
Итого:	1			4,4	3,8

$B_{ф}$  – разработка,  $B_{к1}$  – существующий процесс

Точность – это максимально возможное отклонение от установленного значения. При выполнении данной работы указанный критерий очень важен, и является основным. Второй немаловажный критерий – безопасность, так как это может увеличить оплату труда. Энергоэкономичность – этот критерий показывает, сколько энергии требует весь процесс. Данный критерий способен повлиять на спрос разработанного алгоритма.

Таким образом, конкурентоспособность разработки составила 4,4, а существующий процесс – 3,8. Причиной является высокая стоимость работ. Результаты показывают, что данное научное исследование является конкурентоспособным и имеет преимущества по таким показателям, как цена и энергоёмкость.

### 6.1.3 SWOT-анализ

Аббревиатура SWOT расшифровывается как:

- Strengths (сильные стороны);
- Weaknesses (слабые стороны);
- Opportunities (возможности);
- Threats (угрозы).

SWOT-анализ подразумевает под собой комплексный анализ научно-исследовательского проекта, поиск его сильных и слабых сторон, а также определение возможности роста в процессе реализации.

SWOT-анализ осуществляется поэтапно.

Первый этап. Для начала производится описание сильных и слабых сторон проекта.

Второй этап. На данном этапе выявляются соответствия возможности и угрозы для его реализации, которые проявились или могут появиться в его внешней среде.

Таблица 6.3 – Интерактивная матрица проекта «Возможности и сильные стороны проекта»

Сильные стороны проекта				
Возможность проекта		C1	C2	C3
	B1	+	+	0
	B2	-	+	+

Таблица 6.4 – Интерактивная матрица проекта «Возможности и слабые стороны проекта»

Слабые стороны проекта		
Возможность проекта		Сл1
	B1	-
	B2	+

Таблица 6.5 – Интерактивная матрица проекта «Угрозы и сильные стороны проекта»

Сильные стороны проекта				
Угроза проекта		С1	С2	С3
	У1	-	-	+

Таблица 6.6 – Интерактивная матрица проекта «Угрозы и слабые стороны проекта»

Слабые стороны проекта		
Угроза проекта		Сл1
	У1	-

Третий этап. В результате составлена итоговая матрица SWOT-анализа, которая представлена ниже в таблице 6.7.

Таблица 6.7 – Интерактивная матрица проекта «Возможности и сильные стороны проекта»

	Сильные стороны научно-исследовательского проекта: С1.Экономичность разработки С2.Охват сферы землеустройства и кадастра С3. Наличие квалифицированных кадров по работе с научной разработкой	Слабые стороны научно-исследовательского проекта: Сл1.Отсутствие необходимой информации для проведения научно-исследовательской работы
Возможности: В1.Использование уже имеющегося порядка для реализации проекта	В1С1С2; В2С2С3.	В2Сл1.

Продолжение таблицы 6.7

В2.Появление дополнительного спроса на предлагаемое решение проблемы		
Угрозы: У1.Отсутствие спроса на предлагаемые пути решения проблемы	У1С3	–

Исходя из таблиц 6.3-6.7, можно сделать вывод о том, что у проекта преобладают сильные стороны, а значит проведение стратегических изменений не требуется.

### 6.2 Определение возможных альтернатив проведения исследования

Морфологические характеристики программного обеспечения, с помощью которого подготавливается графическая часть землеустроительной документации, представлены в таблице 6.8.

Таблица 6.8 – Морфологическая матрица программного обеспечения

	1 (Arго)	2 (ArcGis)	3 (AutoCad)
А. Программное обеспечение	состоит из двух программ	состоит из нескольких программ	состоит из одной программы
Б. Присвоение системы координат (СК)	реализовано	реализовано	невозможно
В. Параметры прилипания точек	вершина, ребро линии, начальная и конечная точки	вершина, ребро линии, начальная и конечная точки, центр	контточка, середина, пересечение, перпендикуляр, начальная и конечная точки

Продолжение таблицы 6.8

Г. Привязка раstra	по 2 точкам	по 2 точкам	по 2 точкам
Д. Способ составления чертежей	автоматическое составление чертежей по заданным параметрам	ручное редактирование в отдельном окне	ручное редактирование в рабочем поле программы
Е. Возможность формирования текстовой части землеустроительной документации	реализовано	невозможно	невозможно

Таким образом, для подготовки документации возможен вариант: А1Б1В3Г2Д1Е1.

### 6.3 Планирование выпускной квалификационной работы

#### 6.3.1 Структура работ в рамках выпускной квалификационной работы

Этапы выполнения выпускной квалификационной, а также распределение исполнителей, приведен в таблице 6.9.

Таблица 6.9 – Перечень этапов работ и распределение исполнителей

Основные этапы	№ раб	Содержание работ	Должность исполнителя
Разработка технического задания	1	Разработка технического задания	Студент, научный руководитель
Анализ нормативно-правовой базы	2	Анализ нормативно-правовой базы	Студент
	3	Подготовка блок-схем по нормативной базе перераспределения земельных участков в Российской Федерации	Студент

### Продолжение таблицы 6.9

	4	Подготовка схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории	Студент
Теоретические и экспериментальные исследования	5	Анализ судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков	Студент
	6	Выявление причин отказа в перераспределении уполномоченными органами и судами различных инстанций	Студент
Разработка технической документации и проектирование	7	Разработка рекомендаций по успешному прохождению процедуры перераспределения	Студент
	8	Выводы и результаты проделанной работы	Студент
Оформление комплекта документации по ВКР	9	Составление пояснительной записки	Студент, научный руководитель

### 6.3.2 Определение трудоемкости выполнения работ

Трудоемкость выполнения научного исследования оценивается экспертным путем в человеко-днях и носит вероятностный характер, т.к. зависит от множества трудно учитываемых факторов. Для определения ожидаемого (среднего) значения трудоемкости используется формула 2:

$$t_{ожі} = \frac{3t_{mini} + 2t_{maxi}}{5}, \quad (2)$$

где  $t_{ожі}$  – ожидаемая трудоемкость выполнения  $i$ -ой работы, чел.-дн.;

$t_{mini}$  – минимально возможная трудоемкость выполнения заданной  $i$ -ой работы, чел.-дн.;

$t_{maxi}$  – максимально возможная трудоемкость выполнения заданной  $i$ -ой работы (пессимистическая оценка: в предположении наиболее неблагоприятного стечения обстоятельств), чел.-дн.

Исходя из ожидаемой трудоемкости работ, определяется продолжительность каждой работы в рабочих днях  $T_p$ , учитывающая параллельность выполнения работ несколькими исполнителями:

$$T_{pi} = \frac{t_{ожi}}{Ч_i}, \quad (3)$$

где  $t_{ожi}$  – ожидаемая трудоемкость выполнения  $i$ -ой работы, чел.-дн.;

$T_{pi}$  – продолжительность одной работы, раб.дн.;

$Ч_i$  – численность исполнителей, выполняющих одновременно одну и ту же работу на данном этапе, чел.

Результаты расчетов занесены в табл. 6.10.

Таблица 6.10 – Временные показатели проведения научного исследования.

№ раб	Этапы работ	$t_{mini}$ , Д	$t_{maxi}$ , Д	$t_{ожi}$ , Д
1	Разработка технического задания	2	5	3,2
2	Анализ нормативно-правовой базы	1	3	1,8
3	Подготовка блок-схем по нормативной базе перераспределения земельных участков в Российской Федерации	2	4	2,8
4	Подготовка схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории	2	4	2,8
5	Анализ судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков	10	15	12
6	Выявление причин отказа в перераспределении уполномоченными органами и судами различных инстанций	4	7	5,2

Продолжение таблицы 6.10

7	Разработка рекомендаций по успешному прохождению процедуры перераспределения	5	8	6,2
8	Выводы и результаты проделанной работы	1	2	1,4
9	Составление пояснительной записки	7	10	8,2
Всего:		34	58	43,6

Таким образом, средняя трудоемкость выполнения данных работ составляет 44 дня.

### 6.3.3 Разработка графика проведения научного исследования

При выполнении дипломных работ студенты становятся участниками сравнительно небольших по объему научных тем, поэтому наиболее удобным и наглядным является построение ленточного графика проведения научных работ в форме диаграммы Ганта.

Диаграмма Ганта – это горизонтальный ленточный график (табл. 4.12), на котором работы по теме представляются протяженными во времени отрезками, характеризующимися датами начала и окончания выполнения данных работ. Данный график строится на основе табл. 4.12.

Продолжительность выполнения работы рассчитывается в соответствии с формулой (4):

$$T_{ki} = T_{pi} \cdot k_{\text{кал}}, \quad (4)$$

где  $T_{ki}$  – продолжительность выполнения  $i$ -ой работы в календарных днях;

$T_{pi}$  – продолжительность выполнения  $i$ -ой работы в рабочих днях;

$k_{\text{кал}}$  – коэффициент календарности.

Коэффициент календарности учитывает количество выходных и праздничных дней в году.

$k_{\text{кал}}$  на 2021 год равен 1,48.

Для удобства построения графика, длительность каждого из этапов работ из рабочих дней следует перевести в календарные дни. Результаты представлены в таблице 6.11.

Таблица 6.11 – Временные показатели проведения работ

Название работы	Трудоемкость работ			Исполнители	Длительность работ в рабочих днях, $T_{pi}$	Длительность работ в календарных днях, $T_{ki}$
	$t_{mini}$ , д	$t_{maxi}$ , д	$t_{ожи}$ , д			
Разработка технического задания	2	5	3,2	Студент, научный руководитель	1,6	2
Анализ нормативно-правовой базы	1	3	1,8	Студент	1,8	3
Подготовка блок-схем по нормативной базе перераспределения земельных участков в Российской Федерации	2	4	2,8	Студент	2,8	4
Подготовка схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории	2	4	2,8	Студент	2,8	4
Анализ судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков	10	15	12	Студент	12	18
Выявление причин отказа в перераспределении уполномоченными органами и судами различных инстанций	4	7	5,2	Студент	5,2	8

Продолжение таблицы 6.11

Разработка рекомендаций по успешному прохождению процедуры перераспределения	5	8	6,2	Студент	6,2	9
Выводы и результаты проделанной работы	1	2	1,4	Студент	1,4	2
Составление пояснительной записки	7	10	8,2	Студент, научный руководитель	4,1	6
Всего:						56

Календарный план-график представлен в таблице 6.12.

Таблица 6.12 – Календарный план-график проведения научно-исследовательской работы

№ раб	Вид работ	Исполнители	Т <sub>кi</sub> , кал. дней	Продолжительность выполнения работ			
				февраль	март	апрель	май
1	Разработка технического задания	Студент, научный руководитель	2				
2	Анализ нормативно-правовой базы	Студент	3				
3	Анализ судебных процессов по вопросам перераспределения земельных участков	Студент	18				
4	Подготовка блок-схем по нормативной базе	Студент	4				

Продолжение таблицы 6.12

	перераспределения земельных участков в Российской Федерации						
5	Подготовка схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории	Студент	4				
6	Выявление причин отказа в перераспределении уполномоченными органами и судами различных инстанций	Студент	8				
7	Разработка рекомендаций по успешному прохождению процедуры перераспределения	Студент	9				
8	Выводы и результаты проделанной работы	Студент	2				
	Составление пояснительной записки	Студент, научный руководитель	1				

Таким образом, продолжительность работ по анализу материалов судебных практик по вопросам перераспределения занимает 56 дней.

#### 6.4 Бюджет научно-технического исследования

##### 6.4.1 Расчет материальных и накладных затрат

Расчет материальных затрат производится по формуле:

$$Z_m = (1 + k_T) \cdot \sum_{i=1}^m C_i \cdot N_{\text{расх } i}, \quad (5)$$

где  $m$  – количество видов материальных ресурсов;

$N_{\text{расх } i}$  – количество материальных ресурсов  $i$ -го вида, планируемых к использованию (шт., кг, м и т.д.);

$C_i$  – цена приобретения единицы  $i$ -го вида (руб/шт., руб/кг, руб/м и т.д.);

$k_T$  – коэффициент, учитывающий транспортно-заготовительные расходы.

Рассчитаем амортизацию персонального компьютера линейным способом по формуле:

$$A = ПС \cdot \frac{1}{СПИ}, \quad (6)$$

Где ПС – первоначальная стоимость (руб.);

СПИ – срок полезного использования оборудования (мес.). Примем срок полезного использования компьютера за 3 года, то есть 36 месяцев, что обуславливается актуальностью его технических характеристик.

Все необходимые материальные затраты для проведения данной работы представлены в таблице 6.13.

Таблица 6.13 – Материальные затраты

Наименование	Единица измерения	Количество	Цена за ед., руб.	Затраты на материалы, Z <sub>м</sub> , руб.
Канцелярские принадлежности	шт.	5	50	250
Интернет	мес.	3	400	1200
Электроэнергия	кВт/ч	1000	2,39	2390

Продолжение таблицы 6.13

Картридж	шт..	4	1000	4000
Бумага	уп.	2	500	1000
Итого:				8840

Таким образом, сумма на материальные затраты составляет 8840 рублей.

Таблица 6.14 – Накладные затраты

Наименование	Единица измерения	Количество	Цена за ед., руб.	Затраты, руб.
Амортизация персонального компьютера	руб/мес.	3	972,2	2916,67
Оплата лицензии программного обеспечения	руб/год.	1	15716	15716
Итого:				18 632,67

Таким образом, сумма накладных затрат составляет 18 633 рубля.

#### 6.4.2 Основная заработная плата исполнителей

В данном разделе учитывается заработная плата научного руководителя и лаборанта ТПУ.

Таблица 6.15 – Баланс рабочего времени

Показатели рабочего времени	Научный руководитель	Лаборант ТПУ
Календарное число дней	365	365
Выходные и праздничные дни	66	66
Действительный годовой фонд рабочего времени	299	299

Основная заработная плата:

$$Z_{\text{осн}} = Z_{\text{дн}} \cdot T_p \quad (7)$$

где  $Z_{\text{дн}}$  – среднедневная заработная плата работника, руб;

$T_p$  – продолжительность работ, выполняемых работником, раб. дн.

Средняя заработная плата рассчитывается по формуле:

$$Z_{\text{дн}} = \frac{Z_m \cdot M}{F_d}, \quad (8)$$

где  $Z_m$  – месячный должностной оклад работника, руб;

$M$  – количество месяцев работы без отпуска в течение года (при отпуске в 48 раб. дней  $M=10,4$  месяца, 6-дневная неделя);

$F_d$  – действительный годовой фонд рабочего времени, раб.дн.

Месячный должностной оклад работника:

$$Z_m = Z_{\text{тс}} \cdot (1 + k_{\text{пр}} + k_d) \cdot k_p, \quad (9)$$

где  $Z_{\text{тс}}$  – заработная плата по тарифной ставке

Таблица 6.16 – Расчет основной заработной платы

Должность	$Z_{\text{тс}}$ , руб.	$k_{\text{пр}}$	$k_d$	$k_p$	$Z_m$ , Руб	$Z_d$ , руб.	$T_p$ , раб.дн.	$Z_{\text{осн}}$ , руб.
Научный руководитель	26300	0,3	0,2	1,3	51285	1783,83	3	5351,49
Лаборант ТПУ	22181	0,3	0,2	1,3	43253	1504,45	56	84249,32
Итого:								89600,81

Таким образом, сумма заработных плат научного руководителя и студента составляет 89600 рублей.

#### 6.4.3 Дополнительная заработная плата исполнителей темы

Расчет дополнительной заработной платы ведется по следующей формуле:

$$Z_{\text{доп}} = k_{\text{доп}} \cdot Z_{\text{осн}}, \quad (10)$$

где  $k_{\text{доп}}$  – коэффициент дополнительной заработной платы (принимается как 0,12)

Таблица 6.17 – Общая заработная плата исполнителей

Исполнитель	Зосн, руб.	Здоп, руб.
Научный руководитель	5351,49	642,18
Студент	84249,32	10109,92
Итого:		10752,10

#### 6.4.4 Отчисления во внебюджетные фонды (страховые отчисления)

Величина внебюджетных отчислений определяется по формуле:

$$Z_{\text{внеб}} = k_{\text{внеб}} \cdot (Z_{\text{осн}} + Z_{\text{доп}}), \quad (11)$$

где  $k_{\text{внеб}}$  – коэффициент отчислений на уплату во внебюджетные фонды.

Таблица 6.18 – Отчисления во внебюджетные фонды

Исполнитель	Основная заработная плата, руб.	Дополнительная заработная плата, руб.
Научный руководитель	5351,49	642,18
Студент	84249,32	10109,92
Коэффициент отчислений во внебюджетные фонды	0,3	
Внебюджетные отчисления		
Научный руководитель	1 798,10	
Студент	28307,77	
Всего	30105,87	

Таким образом, сумма отчислений во внебюджетные фонды составляет 30106 рублей.

#### 6.4.5 Формирование бюджета научно-исследовательского проекта

Таблица 6.19 – Расчет бюджета затрат научно-исследовательской работы

Наименование	Сумма, руб.
Материальные затраты	8840
Накладные затраты	18 633
Затраты по основной заработной плате	89 600
Затраты по дополнительной заработной плате	10 752
Отчисления во внебюджетные фонды	30 106
Бюджет затрат НИР	157 931

Таким образом, бюджет затрат научно-исследовательской работы составил 157931 рублей.

#### 6.5 Определение ресурсной (ресурсосберегающей), финансовой, бюджетной, социальной и экономической эффективности исследования

Определение эффективности происходит на основе расчета интегрального показателя эффективности научного исследования.

Интегральный показатель ресурсоэффективности вариантов исполнения объекта исследования можно определить следующим образом:

$$I_{pi} = \sum a_i * b_i$$

где  $I_{pi}$  – интегральный показатель ресурсоэффективности для  $i$ -го варианта исполнения разработки;

$a_i$  – весовой коэффициент  $i$ -го варианта исполнения разработки;

$b_i$  – бальная оценка  $i$ -го варианта исполнения разработки, устанавливается экспертным путем по выработанной шкале оценивания;

N – число параметров сравнения.

Критерии оценивания исполнения работ по анализу материалов судебных процессов в области перераспределения земельных участков, а также разработке рекомендаций по успешному прохождению процедуры перераспределения, их весовой коэффициент и оценка по пятибалльной шкале представлены в таблице 6.20.

Таблица 6.20 – Сравнительная оценка характеристик вариантов исполнения проекта

Критерии	Объект исследования	Весовой коэффициент параметра	Бальная оценка исполнения разработки
1.	Способствует росту производительности труда пользователя	0,1	5
2.	Удобство в эксплуатации (соответствует требованиям потребителей)	0,15	5
3.	Помехоустойчивость	0,15	4
4.	Энергосбережение	0,20	4
5.	Надежность	0,25	4
6.	Материалоемкость	0,15	4
Итого		1	

Таким образом, показатель ресурсоэффективности исследования составляет:  $I_{\pi} = 5 * 0,1 + 5 * 0,15 + 4 * 0,15 + 4 * 0,2 + 4 * 0,25 + 4 * 0,15 = 4,25$ , что свидетельствует об эффективности реализации данного проекта.

Эффективность научно-исследовательской работы состоит в ее экономичности, так как данная работа выполняется с минимальными затратами. В настоящее время, процедура перераспределения земельных участков с муниципальными землями часто заканчивается отказами в заключении соглашения. Данная работа выполнялась с целью разработки рекомендаций по успешному прохождению вышеупомянутой процедуры.

Так как работа выполнялась в помещении при помощи персонального компьютера и программного обеспечения, исследование не требует большого финансирования, а также не представляет опасности для исполнителей. Финансирование необходимо для материальных затрат (таких как оплата интернета и электроэнергии, покупка лицензии для ПО) и заработных плат исполнителей.

Разработанные рекомендации призваны помочь собственникам участков пройти процедуру перераспределения без необязательных затрат, а также предостеречь собственников от заведомо провальных случаев перераспределения.

Таким образом, данный проект обеспечивает безопасное прохождение процедуры перераспределения с позиции экономической эффективности.

## Заключение

В Российской Федерации большое распространением получили судебные споры по вопросам заключения соглашения о перераспределении земельных участков. Такие споры возникают по причине неверного толкования заявителями действующего законодательства, а также неверной подготовки необходимой документации.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы были проанализированы следующие нормативно-правовые акты: статьи 11.7, 39.27, 39.28, 39.29 Земельного Кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 N 1308, Постановление Правительства Ярославской области от 11 февраля 2015 года N 119-п, Постановление Правительства Тюменской области от 30 апреля 2015 года N 180-п.

Для выявления основных и самых частых причин отказа уполномоченного органа в заключении соглашения о перераспределении, а также причин негативных для заявителей судебных решений в процессе выполнения выпускной квалификационной работы был выполнен обзор и анализ 20 судебных процессов.

Исходя из проведенного анализа, для собственников земельных участков были составлены рекомендации по успешному прохождению процедуры перераспределения.

## Список использованной литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019). – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

2. Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1008 «Об утверждении правил определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в федеральной собственности» – Доступ из справочно-правовой системы «Гарант».

3. Постановлению Правительства Ярославской области от 11.02.2015 года № 119-п «Об утверждении правил определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности ярославской области, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» – Доступ из справочно-правовой системы «Гарант».

4. Постановлению Правительства Тюменской области от 30.04.2015 года № 180-п «Об утверждении правил определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности ярославской области, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» – Доступ из справочно-правовой системы «Гарант».

5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов - Доступ из справочно-правовой системы «Гарант»

6. Кассационное определение Верховного Суда Российской Федерации от 19.06.2019 № 46-КА19-4 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

7. Кассационное определение Верховного Суда Российской Федерации от 13.05.2020 № 18-КА20-13 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

8. Кассационное определение Верховного Суда Российской Федерации от 20.01.2021 № 18-КАД20-36-К4 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

9. Кассационное определение Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2021 № 33-КАД20-4-К3 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

10. Кассационное определение Верховного Суда Российской Федерации от 25.06.2020 № 18-КА20-17 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

11. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 306-ЭС21-665 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

12. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 08.08.2018 № 304-ЭС18-10878 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

13. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 11.06.2020 № 306-ЭС20-7640 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

14. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2020 № 306-ЭС20-2038 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

15. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.02.2020 № 302-ЭС19-3652 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

16. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29.03.2019 № 303-ЭС19-3676 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

17. Постановление арбитражного суда северо-западного округа от 15.06.2020 г. № А56-89766/2019 [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «Консультант плюс».

18. Решение арбитражного суда Тульской области от 30.01.2020 № А68-7628/2020 [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/4b39b492-d4b2-48d6-b7bf-63261b5e7f3e/677bc284-f082-444b-b54e-7f85c3354f52/A68-7628-2020\\_20201230\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/4b39b492-d4b2-48d6-b7bf-63261b5e7f3e/677bc284-f082-444b-b54e-7f85c3354f52/A68-7628-2020_20201230_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True).

19. Решение двенадцатого арбитражного суда от 15.01.2021 № А12-4184/2020 [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/1f61a083-9e9b-462f-b355-b5c79a2344e4/c163ecd1-d9f4-43dd-a2d7-6d91a0ea9b65/%D0%9012-4184-2020\\_\\_20210115.pdf?isAddStamp=True](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/1f61a083-9e9b-462f-b355-b5c79a2344e4/c163ecd1-d9f4-43dd-a2d7-6d91a0ea9b65/%D0%9012-4184-2020__20210115.pdf?isAddStamp=True).

20. Решение арбитражного суда Республики Саха от 21.12.2020 № А58-12603/2019 [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/62e1fc24-4b03-4ae0-b944-9fdaa1449ec9/08fc391a-7e56-4a0c-93a9-1b5533cc8a8b/%D0%9058-12603-2019\\_\\_20201221.pdf?isAddStamp=True](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/62e1fc24-4b03-4ae0-b944-9fdaa1449ec9/08fc391a-7e56-4a0c-93a9-1b5533cc8a8b/%D0%9058-12603-2019__20201221.pdf?isAddStamp=True).

21. Постановление арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.04.2018 № А46-15097/2017 [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/b2e8c279-10bb-4603-84b5-еаааеафbb81c/c1bebebb-a95e-49a0-85d1-544b0b62612a/%D0%9046-15097-2017\\_\\_20180413.pdf?isAddStamp=True](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/b2e8c279-10bb-4603-84b5-еаааеафbb81c/c1bebebb-a95e-49a0-85d1-544b0b62612a/%D0%9046-15097-2017__20180413.pdf?isAddStamp=True).

22. Постановление арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.12.2017 № А45-3351/2017 [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/94e83408-e245-4d51-87e7-149920540d1b/99e18a91-b0e8-49c5-becb-ab8acecd1cbe/%D0%9045-3351-2017\\_\\_20171213.pdf?isAddStamp=True](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/94e83408-e245-4d51-87e7-149920540d1b/99e18a91-b0e8-49c5-becb-ab8acecd1cbe/%D0%9045-3351-2017__20171213.pdf?isAddStamp=True).

23. Решение арбитражного суда Самарской области от 18.06.2020 № А55-22830/2019 [Электронный ресурс]. Режим доступа:

[https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/3d92516f-0185-4798-90eb-e112b932c188/9fb61eae-5e78-4820-9fb4-b43221a0ce0d/%D0%9055-22830-2019\\_\\_20200618.pdf?isAddStamp=True](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/3d92516f-0185-4798-90eb-e112b932c188/9fb61eae-5e78-4820-9fb4-b43221a0ce0d/%D0%9055-22830-2019__20200618.pdf?isAddStamp=True).

24. Решение арбитражного суда Самарской области от 19.03.2020 № А55-29045/2019 [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/ca970710-a50d-4253-b9ad-d5db45af5d8e/4a20764f-9c59-44a7-9d5b-460270e9a5a1/%D0%9055-29045-2019\\_\\_20200319.pdf?isAddStamp=True](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/ca970710-a50d-4253-b9ad-d5db45af5d8e/4a20764f-9c59-44a7-9d5b-460270e9a5a1/%D0%9055-29045-2019__20200319.pdf?isAddStamp=True).

25. Решение арбитражного суда Республики Татарстан от 15.06.2020 № А65-1176/2020 [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/f9058eab-0873-42cc-9e25-abad9b8c713b/2b750976-1702-4026-b709-c443642dab3c/%D0%9065-1176-2020\\_\\_20200615.pdf?isAddStamp=True](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/f9058eab-0873-42cc-9e25-abad9b8c713b/2b750976-1702-4026-b709-c443642dab3c/%D0%9065-1176-2020__20200615.pdf?isAddStamp=True)