

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт природных ресурсов
Направление подготовки Землеустройство и кадастры
Кафедра Гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеологии

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Тема работы
Выдел земельной доли из общедолевой собственности и постановка ее на кадастровый учет на примере ТОО "Кафтанчиково"

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Дедков Григорий Викторович		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ст. преподаватель	Поцелуев В.Н.			

КОНСУЛЬТАНТЫ:

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Кырмакова О.С.			

По разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережения»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ст. преподаватель	Кочеткова О.П.			

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Зав. каф. ГИГЭ	Гусева Н.В.	К. Г –М.Н.		

ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ПРОГРАММЕ

Код результата	Результат обучения (выпускник должен быть готов)
Общекультурные компетенции	
P1	Способность использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции.
P2	Способность использовать основы экономических и правовых знаний в различных сферах деятельности.
P3	Способность к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия.
P4	Способность к самоорганизации и самообразованию; работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия.
P5	Способность использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности; использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций.
Общепрофессиональные компетенции	
P6	Способность 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.
P7	Способность 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.
Профессиональные компетенции	
P8	Способность 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.
P9	Способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах; осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам.
P10	Способность проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах; участия во внедрении результатов исследований и новых разработок.
P11	Способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.
P12	Способность использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (ГИС и ЗИС).
P13	Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Р14	Способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ, технической инвентаризации объектов капитального строительства, мониторинга земель недвижимости.
-----	--

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования

**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт природных ресурсов
Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Кафедра гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой

_____ Гусева Н.В.

(Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

ЗАДАНИЕ

на выполнение выпускной квалификационной работы

В форме:

БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

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

Группа	ФИО
2У31	Дедков Григорий Викторович

Тема работы:

Выдел земельной доли из общедолевой собственности и постановка ее на кадастровый учет на примере ТОО "Кафтанчиково"	
Утверждена приказом директора (дата, номер)	№ 2065/с от 28.03.2017

Срок сдачи студентом выполненной работы:	9 июня 2017 г.
--	----------------

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:

<p>Исходные данные к работе <i>(наименование объекта исследования или проектирования; производительность или нагрузка; режим работы (непрерывный, периодический, циклический и т. д.); вид сырья или материал изделия; требования к продукту, изделию или процессу; особые требования к особенностям функционирования (эксплуатации) объекта или изделия в плане безопасности эксплуатации, влияния на окружающую среду, энергозатратам; экономический анализ и т. д.).</i></p>	<p>Объект – земельный участок, расположенный на территории ТОО "Кафтанчиково"</p> <p>Нормативные документы, учебная и научная литература, электронные ресурсы, методическая и специальная литература, современная законодательная база</p>
<p>Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов <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>Аналитический обзор литературы.</p> <p>Характеристика исследуемого объекта.</p> <p>Рассмотрение отвода земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</p> <p>Проанализировать порядок проведения работ по отводу и постановке на кадастровый учет земельного участка.</p>
	<p>Разработать схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.</p> <p>Рассмотреть документы по ведению кадастровых работ.</p> <p>Произвести отвод и постановку земельного участка.</p> <p>Выполнение раздела «Социальная ответственность».</p> <p>Выполнение раздела «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение».</p> <p>Заключение по работе.</p>

<p>Перечень графического материала (с точным указанием обязательных чертежей)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. 2. Схема расположения земельного участка.
--	--

<p>Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы (с указанием разделов)</p>	
<p>Раздел</p>	<p>Консультант</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Аналитический обзор литературы. 2. Характеристики территории исследования 3. Нормативно-правовая база отвода и постановки на кадастровый учет земельного участка 4. Отвод и постановка на кадастровый учет земельного участка 5. Социальная ответственность 6. Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение 	<p>Поцелуев Валерий Никифорович</p>
<p>Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение</p>	<p>Кочеткова Ольга Петровна</p>
<p>Социальная ответственность</p>	<p>Кырмакова Ольга Сергеевна</p>

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

Задание выдал руководитель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Поцелуев Валерий Никифорович			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Дедков Григорий Викторович		

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	10
1. СУЩНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ.....	11
2. Выдел земельных долей	16
2.1 Порядок Выдела земельной доли	18
3.1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	25
3.1.1 Земельный участок.....	25
3.1.2 Выдел земельного участка	26
3.1.3 Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости	27
4 ОТВОД И ПОСТАНОВКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	31
4.1 ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.	31
4.2.1 Согласование границ земельного участка	33
4.2.2 Межевание земельного участка	35
4.2.3 Определение координат поворотных точек.....	36
4.2.4 Постановка на государственный кадастровый учет земельного участка	42
5 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	47
5.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды	47
5.1.1 Неблагоприятные условия микроклимата	47
5.1.2 Шумы на производстве.....	48
5.1.3 Производственная вибрация;	50
5.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды	51
5.2.1 Электробезопасность;	51
5.3 Безопасность и экологичность проектных решений.....	54
5.3.1 Понятие и общая характеристика охраны земель	54
5.3.2 Обязательства пользователя земельных участков в целях охраны их плодородия	55
5.3.3 Специальные меры охраны земельных участков, предусмотренные российским законодательством	56
5.3.4 Требования охраны земельных участков от их химического загрязнения.....	56
5.4 Безопасность в ЧС.....	57

5.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.....	59
6 ФИНАНСОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ, РЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТЬ И РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ.....	62
6.1 Экономическая (кадастровая) оценка земельно-кадастровых работ	62
6.2 Организация работ	63
6.3 Расчет стоимости работ	65
6.4 Калькуляция расходов на проведение землеустроительных работ.....	66
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	73

РЕФЕРАТ

Дедков Г.В., Выдел земельной доли из общедолевой собственности и постановка ее на кадастровый учет на примере ТОО "Кафтанчиково"

: Выпускная квалификационная работа /Г.В.Дедков – Томск: 2017. НИ ТПУ, ИПР, страниц, 72 таблиц, 2 источников литературы, 23 приложений. 13

Ключевые слова: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ ДОЛИ.

Объектом исследования являются земельные доли ТОО "Кафатанчиково"

В процессе исследования проведен поиск литературы, сбор и анализ землеустроительной документации на объект исследование, ее актуализация.

Область применения: землеустроительная и кадастровая деятельность.

ВВЕДЕНИЕ

На современном этапе государственный кадастровый учет и формирование земельных участков является актуальной темой. После проведения кадастровых работ по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет, у уполномоченных органов появляется полная и точная информация об объекте. Для собственника постановка земельного участка на кадастровый учет является гарантией прав для регистрации объекта недвижимости, совершении сделок с земельными участками и для решения других задач. Также государственный кадастровый учет является основным инструментом по описанию земельного участка как объекта права и налогообложения.

В нынешнее время процесс приватизации земель завершается, находящиеся в бессрочном (постоянном) пользовании юридических лиц и занятых промышленными и иными объектами, сейчас осуществляется переход форм собственности (аренда или собственность).

Целью дипломной работы является выдел земельного участка из общедолевой собственности и постановка его на кадастровый учет

Необходимо решить следующие задачи:

- 1) Охарактеризовать территорию исследования;
- 2) Провести анализ нормативно-правовой базы для выдела земельного участка ;
- 3) Проанализировать порядок проведения работ по выделу и постановке на кадастровый учет земельного участка.
- 4) Провести отвод и постановку на государственный кадастровый учет земельного участка;
- 5) Рассмотреть вопросы по обеспечению безопасности жизнедеятельности человека и защита окружающей среды

1. СУЩНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ.

1.1. Понятие земельной доли. Понятие земель сельскохозяйственного назначения

Земельная доля – это доля в праве общей долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии со ст. 77 Земельного кодекса РФ, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для сельского хозяйства. Поэтому основное целевое назначение вышеуказанной категории земель – это использование для нужд сельского хозяйства.

Критерием отнесения земельных участков к землям сельскохозяйственного назначения является их «плодородие». Плодородие является неотъемлемым свойством рассматриваемой категории земель. Тем не менее, земли сельскохозяйственного назначения подразделяются на два вида:

1. Сельскохозяйственные угодья;
2. Несельскохозяйственные угодья.

Сельскохозяйственное угодье– это часть самостоятельного земельного участка; «разновидность земель в составе сельскохозяйственных земель, имеющих приоритет в использовании и подлежащих особой охране (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)». То есть именно на данных территориях ведется растениеводство и животноводство, а несельскохозяйственные угодья используются для строительства зданий, сооружений, необходимых для осуществления сельскохозяйственной деятельности. Также на несельскохозяйственных угодьях располагаются дороги и коммуникации, защитные лесные участки, водные объекты. Представляется значимым использовать для организационных нужд сельскохозяйственного производства те территории земельных участков, которые обладают наименьшей плодородностью. Для несельскохозяйственных нужд необходимо предоставлять земли худшего качества по кадастровой стоимости.

Подразумевается, что необходимо учитывать возможность недостоверности сведений о кадастровой стоимости, поэтому при возникновении сомнений необходимо производить дополнительную оценку кадастровой стоимости земельной площади.

Основным законом, регулирующим оборот земель сельскохозяйственного назначения, оборот земельных долей, является Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

1.2. Предпосылки возникновения земельных долей и их значение в экономическом обороте

В годы существования СССР сельскохозяйственное производство осуществлялось колхозами и совхозами, которым земля была передана в бессрочное и бесплатное пользование, поскольку существовала монополия государственной собственности на земельные ресурсы. В первые постперестроечные годы государством был взят курс на демонополизацию публичной собственности на землю. Рядом Указов Президента РФ и Постановлений Совета министров РФ в период с 1991 по 1994 г. была произведена «сплошная реорганизация сельскохозяйственных предприятий и наделение практически всего сельского населения земельными долями (в счет земель колхозов и совхозов)».

Результатами данных преобразований стало «формирование гражданско-правовых сообществ сособственников, не имеющих индивидуализированной собственности в земельном участке сельскохозяйственного назначения и имеющих вследствие этого особенности правового регулирования, в том числе особенности перехода прав на земельные доли внутри самого гражданско-правового сообщества сособственников, особенности формирования выражения коллективной воли сособственников, институализируемой на общих собраниях сособственников земельных участков, особенности выхода из сообщества с принадлежащей сособственнику долей, трансформируемой в индивидуально определенный земельный участок».

Именно эти преобразования в России обусловили появление института земельных долей, поскольку их собственниками стало большое количество населения РФ. Представляется, что приватизация сельскохозяйственных земель происходила именно так, потому что колхозы не могли быть поделены на мелкие участки, поскольку это нецелесообразно и подорвало бы продовольственную безопасность страны. Массовое разукрупнение аграрного сектора значительно уменьшает производительность сельскохозяйственных предприятий ввиду нехватки техники (трактора, зерноуборочные машины), естественных трудностей в реорганизации трудового процесса и нехватки высоко квалифицированных кадров. Поэтому земельные доли не были выделены в натуре.

В соответствии с законодательством с 1993 года возможно было создать крестьянское (фермерское) хозяйство, имея долю в праве собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения; передача в частную собственность осуществлялась местными Советами народных депутатов. Либо дольщики могли внести свое право пользования земельной долей в уставный капитал формирующихся хозяйственных обществ. В настоящее время «наибольший по величине массив сельскохозяйственных земель занимают аграрные коммерческие организации». Перечень их организационно-правовых норм установлен Гражданским кодексом РФ: хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, производственные кооперативы, государственные (муниципальные) учреждения и унитарные предприятия.

1.3. Развитие аграрного права в связи с принятием ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Принятие в 2002 году Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», стало логичным и планомерным этапом совершенствования земельного правопорядка России.

Выделяется две основные причины разработки ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

1. земли сельскохозяйственного назначения являются естественной основой продовольственной безопасности России, в силу того, что в их состав входят почвы как центральное связующее звено биосферы со средой обитания растительного и животного мира, главный источник получения продуктов питания, жизнеобеспечения и жизнедеятельности человека;
2. социальные причины, обусловленные недостаточным регулированием земельных отношений в обществе.

Принятие данного закона обеспечивало баланс трех почти несовместимых задач:

1. производственно-экономическая (принятие закона позволило аграрным организациям осуществлять свою деятельность на «более надежном» праве);
2. социальная (обеспечивало защиту интересов более 10 миллионов собственников на получение дохода в денежной форме за счет выдела своей доли для последующего ее вовлечения в экономический оборот или на получение дохода в натуральной форме путем создания крестьянского (фермерского) хозяйства);
3. правовая (приведение статуса земельных долей в соответствие с правилами гражданского законодательства о распоряжении общим имуществом).

Несмотря на высокий динамизм законодательства, регулирующего оборот земель сельхоз назначения и его излишнюю политизированность, оно оказалось стабильнее других направлений в земельной политике государства.

В 2006 году принят Федеральный закон «О развитии сельского хозяйства». Развивается аграрное законодательство субъектов российской Федерации. Одним из потенциальных направлений дальнейшего развития аграрного законодательства является проведение работ по инвентаризации фактического использования земельных долей, результаты которой позволят

иметь относительно ясную картину об удельном весе земельных долей, внесенных в уставный или паевой фонд сельскохозяйственных предприятий; переданных в аренду; выделенных для фермерских хозяйств; невостребованных и уже отчужденных.

Данная тенденция обусловлена тем, что с начала аграрной реформы существенно изменилась структура сельскохозяйственных угодий, увеличилось количество невостребованных земельных долей. Традиционализм, присущий земельному обороту, не позволил радикально модернизировать данные отношения в рамках принятия Земельного кодекса Российской Федерации 2001 года, в связи с чем специфика регулирования оборота долей сохраняется.

Таким образом, земельная доля – это доля в праве общей долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения. Экономический оборот земельных долей регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2. Выдел земельных долей

2.1. Делимость земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения

Мировая практика развития земельного процесса демонстрирует нам четко выраженную тенденцию ограничения частного интереса в земельном праве. Специфика правового регулирования обусловлена самим объектом аграрно-правовых отношений, который представляет собой совокупность земель сельскохозяйственного назначения.

В земельно-правовой науке выделяются следующие особенности земли: «ограниченность (неизменность количества); не перемещаемость; не воссоздаваемость; не уничтожаемость; неисчерпаемость ее производительной силы». С целью обеспечения соблюдения публичных интересов выработан правовой институт делимости земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Делимость земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения характеризуется установлением законами субъектов РФ предельных размеров площади земельного участка (минимального и максимального), который может находиться в собственности одного лица на территории одного муниципального образования, в соответствии с ч. 1 ст. 4 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Предельные размеры устанавливаются:

1. для устранения возможности возникновения крупных земельных монополий;
2. для рационального производства и насыщения рынка продукцией;
3. для обеспечения занятости сельского населения;
4. для развития конкуренции в аграрном секторе.

Не распространяются требование о минимальном размере при выкупе земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Минимальные ограничения не распространяются на случаи выдела земельного участка в счет земельной доли для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, поскольку их специализация может допускать производственную деятельность на участке меньшего размера без ущерба для объемов товарного производства либо объемов нетоварного производства личного подсобного хозяйства. Такими видами деятельности могут быть садоводство, овощеводство, цветоводство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыболовство.

Делимым может быть признан участок, который может быть разделен на самостоятельные участки, разрешенное использование которых может осуществляться без перевода их в иную категорию (сельскохозяйственное производство может вестись рационально), то есть законодатель определяет неизменность разрешенного использования земельного участка как критерий возможности его раздела. На основании вышеперечисленного можно сделать вывод, что разрешенное использование не может быть универсальным критерием делимости земельного участка.

Согласно ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Для несельскохозяйственных угодий должен быть установлен градостроительный регламент, поскольку на данных территориях располагаются вспомогательные здания (коровники, телятники, зернохранилища, склады для минеральных удобрений и ядохимикатов) и нарушения градостроительных правил может привести к значительному ущербу.

2.1 Порядок Выдела земельной доли

Участник долевой собственности вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли с целью создания или расширения личного подсобного хозяйства, передачи участка в аренду или распоряжения им иным образом. Выделяемая земельная доля представляет собой объект земельно-правового отношения между собственником выделяемой доли и юридическим лицом-собственником земельного участка.

Как правило, выделение для передачи участка в аренду происходит по инициативе сельскохозяйственной организации, которой участок и будет передан собственником в аренду, поэтому чтобы в дальнейшем одна из сторон непредвиденно не отказалась от заключения договора аренды, необходимо заключать предварительный договор.

В случае выдела земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства нормы вышеназванных минимальных размеров не применяются. Если при предыдущей редакции Закона на этом пути возникали такие серьезные проблемы, как организация собрания, принятие решения о выделе, возражения, то теперь процедура принятия решения стала более либеральной.

Согласно новой редакции ст. 13 Закона об обороте возращения участников долевой собственности в отношении местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка должны быть обоснованы. Споры о местонахождении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, как и в предыдущей редакции этой статьи, разрешают участники долевой собственности с использованием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается субъектом РФ.

Стоит заметить, что если пытаться все возникающие споры о местонахождении выделяемого в счет земельной доли земельного участка разрешать только путем согласовательных процедур, то все стороны этого процесса неизбежно обратятся в суд за разрешением своего спора, поскольку решение согласительной комиссии носит рекомендательный характер.

Новая редакция ст. 13 Закона об обороте предусматривает два возможных варианта выдела земельного участка в счет земельных долей. Один из них предусмотрел порядок выдела земельного участка, аналогичный тому, который был урегулирован прежней редакцией Закона об обороте.

Такой порядок выдела предусматривает необходимость письменного извещения остальных участников долевой собственности или опубликования в СМИ сообщения о намерении выделить земельный участок в счет своей земельной доли. Однако новая редакция данного Закона имеет и отличия. В частности, Закон не требует указания в таких извещениях или сообщениях предполагаемого размера компенсации, которая будет выплачена остальным участникам долевой собственности. Новая редакция Закона об обороте вообще не предполагает ни выплаты компенсаций, ни обязательной оценки рыночной стоимости выделяемого и оставшегося после выдела земельных участков. При этом новая редакция Закона ужесточила требования к содержанию извещения (сообщения в СМИ).

В частности, в нем должно быть не просто описано местоположение выделяемого земельного участка (как это требовалось в прежней редакции), а указана информация, позволяющая определить границы участка на местности. Извещение (сообщение) о намерении выделить участок и последующие возражения либо согласие остальных участников долевой собственности являются соответственно офертой и акцептом при заключении соглашения о разделе имущества, находящегося в общей долевой собственности (п. 1 ст. 252 ГК РФ).

Новая редакция Закона указывает, что извещение (сообщение) должно содержать указание на необходимость направления возражений остальных участников долевой собственности относительно местоположения этого земельного участка участнику долевой собственности, требующему выделения земельного участка в счет его земельной доли, или представителю участника долевой собственности, фамилия, имя, отчество которого также должны быть указаны в извещении.

Второй вариант установил иной порядок выдела земельного участка в счет земельной доли. Новая редакция Закона предусматривает его выдел в границах, определенных общим собранием участников долевой собственности части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенного для выделения в первоочередном порядке. В прежней редакции Закона об обороте существовала такая норма о возможном принятии на общем собрании участников долевой собственности решения о местоположении части земельного участка, в границах которой в первоочередном порядке выделяются земельные участки в счет доли в праве общей собственности на земельный участок.

Однако в прежней редакции такая норма предусматривала разрешение общему собранию участников долевой собственности принимать решения по вопросу об определении местоположения части, в границах которой в первоочередном порядке могут выделяться земельные участки в счет земельных долей. При этом наличие подобного решения никаким образом не отражалось на порядке выдела земельного участка в счет земельной доли. Новая редакция Закона об обороте решение общего собрания об определении местоположения части земельного участка, в границах которой в первоочередном порядке выделяются земельные доли, рассматривает как альтернативу вышеизложенному порядку выдела земельных долей.

Следовательно, если есть решение общего собрания об определении местоположения части земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, в границах которой в первоочередном порядке выделяются земельные доли, то участник долевой собственности, желающий выделить свою долю, не должен извещать остальных участников долевой собственности.

Прежняя редакция Закона об обороте предписывала необходимость получения согласия остальных участников долевой собственности по вопросам как определения местоположения выделяемого земельного участка, так и размера компенсации-разницы рыночных стоимостей выделяемого и оставшегося после выдела земельных участков (в расчете на единицу площади).

Таким образом, если участники общей долевой собственности приняли решение об определении местоположения части «общего» земельного участка, в границах которой в первоочередном порядке осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей, то такое решение общего собрания признается основанием выдела земельного участка в счет земельной доли.

Новая редакция ст. 13 Закона об обороте предоставляет субъекту РФ, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, и муниципальному образованию возможность принятия решения о выделе земельных участков в счет не востребованных земельных долей, т. е. долей, собственники которых не распорядились ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на них. Однако законодатель в целях соблюдения прав собственности граждан, возможно забывших о существовании у них права на доли общей долевой собственности на земельный участок, обязал субъекты РФ после его выделения в счет земельных долей публиковать в региональных СМИ сообщение о выделе земельного участка в счет таких долей с указанием их сособственников. Кроме того, такие лица в 90-дневный срок с даты публикации сообщения получили право заявить о своем желании воспользоваться правами участников долевой собственности.

Если же в указанный срок никто из них не заявит такого желания, то субъект РФ или муниципальное образование в случаях, установленных законом субъекта РФ, вправе направить в суд заявление о признании права собственности субъекта РФ или муниципального образования на выдел в счет не востребованных земельных долей на земельный участок.

Существенно изменен порядок созыва и проведения общего собрания участников долевой собственности. Если раньше оно могло считаться правомочным при наличии не менее 20% от числа участников долевой собственности, а решение о выделе земельного участка в счет земельной доли принималось не менее 2/3 голосов от числа присутствующих на собрании и оформлялось протоколом, который подписывали все присутствующие участники долевой собственности, то новая редакция ст. 14 Закона об обороте предусмотрела более гибкую процедуру решения о выделе земельного участка в счет земельной доли.

Созыв общего собрания участников долевой собственности может проводиться и путем направления каждому участнику уведомлений в письменной форме, и размещения объявлений на информационных щитах на территории муниципального образования, и опубликования сообщения в местных СМИ. При этом общее собрание считается правомочным при присутствии не менее 20% участников долевой собственности от их общего числа или владеющих более чем 50% долей в праве общей собственности.

Для признания решения принятым достаточно голосов участников долевой собственности, владеющих в совокупности более чем 50% долей в праве общей собственности от числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании. Таким образом, крупные собственники земельных долей в праве общей долевой собственности на тот или иной земельный участок из земель сельхоз назначения теперь с учетом законодательства смогут успешно выделять в натуре новые земельные участки и распоряжаться ими по своему усмотрению.

Кроме того, если в предыдущей редакции ст. 14 Закона об обороте протокол, которым оформлялось решение общего собрания участников долевой собственности, обязательно подписывали все участники собрания, то теперь его организаторы обязаны лишь приложить к нему список присутствующих на таком собрании участников долевой собственности с указанием реквизитов документов, удостоверяющих право на земельную долю. Такой протокол оформляется в трех экземплярах, один из которых хранится у председателя собрания, второй у его инициатора, а третий в органе местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, состоящего в долевой собственности. Исходя из изложенного, на государственную регистрацию права собственности на земельный участок, выделенный в счет земельной доли, заявитель должен помимо заявления и квитанции об уплате госпошлины представить документы, подтверждающие его право на земельную долю один из документов, на основании которого произведен выдел земельного участка:

3.1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1.1 Земельный участок

Земельный участок — часть земной поверхности, которая имеет определенные границ. Местоположение, правовой статус и площадь, а так же другие характеристики земельного участка отображаются в государственном кадастре недвижимости. Сам правовой статус участка определяет его форму законного владения, разрешенное использование и целевое назначение. Согласно Земельному кодексу РФ, границы земельного участка должны быть определены в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок как объект права собственности, предусмотрен Кодексом прав на землю, и является недвижимой вещью, которая и представляет собой часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее как индивидуальную определенную вещь. В некоторых случаях, которые установлены федеральным законом, так же могут создаваться искусственные земельные участки.

Каждый земельный участок относится к определённой **категории земель**, это прописано в Земельном кодексе Российской Федерации. Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли населённых пунктов;
- 2) земли сельскохозяйственного назначения;
- 3) земли промышленности, транспорта, энергетики, радиовещания, связи, телевидения, и др.;
- 4) земли водного фонда;
- 5) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 6) земли запаса.
- 7) земли лесного фонда;

3.1.2 Выдел земельного участка

Выдел земельного участка - это предоставление земельного участка из общедолевой собственности лицу, которое имеет на него право

Предоставление земельного участка - передача земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность, владение, пользование или аренду.

Термин "предоставление" обычно использует, чтобы обратить внимание, что исходит инициатива в основном от заявителя частного, который претендует на публичную землю, а сам термин «выдел» - это если говорим о желании на публичную землю частного лица, либо муниципальной организации».

Термин отвода земельного участка используется как вынос границ земельного участка в натуру, который основывается в первую очередь на Земельный кодекс Российской Федерации.

Любой отвод земельных участков основывается на принципах земельного законодательства. Основным правовым документом земельного законодательства является Земельный кодекс Российской Федерации и акты земельного законодательства, изданные с ним.

Из определения отвода земельного участка мы видим, что это не только комплекс землеустроительных работ по выделу земельного участка в натуру, но также работы по формированию прав на земельный участок.

По действующему земельному законодательству предусмотрены следующие виды прав на землю:

1. Аренда земельных участков;
2. Постоянное (бессрочное) пользование;
3. Ограниченное пользование чужим земельным участком (сервитут);
4. Собственность;
5. Безвозмездное срочное пользование.

3.1.3 Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости

Постановка на кадастровый учет – это процедура описания, сопровождающаяся выделением отличительных характеристик объекта. Объектом описания и постановки на учет может быть земельный участок или другой объект недвижимости. Кадастровый учет земельных участков выполняется в Едином государственном реестре земель. Таким образом, процедура постановки на учет предполагает внесение записи о земельном участке, его основных параметрах, в Единый реестр, с присвоением ему кадастрового номера и получением земельного кадастрового паспорта, либо кадастровой выписки.

В государственный кадастр недвижимости, вносятся следующие сведения о характеристиках земельного участка:

- описание местоположения границ;
- кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;
- площадь;
- категория земель и разрешённый вид использования (РВИ) земельных участков;
- ранее присвоенный государственный учётный номер;
- описание границ земельных участков, их отдельных частей;
- зарегистрированные в установленном порядке вещные права и ограничения (обременения);
- кадастровый номер иного объекта недвижимости, образованного в результате преобразования объекта недвижимости;
- сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости;
- кадастровый номер земельного участка, расположенного в пределах сооружений, зданий, объектов незавершённого строительства;

- адрес объекта недвижимости, либо при отсутствии подобного адреса описанию местоположения объекта недвижимости;
- сведения о вещных правах на объект недвижимости и об обладателях этих прав в объёме сведений, которые содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка
- почтовый либо адрес электронной почты, по которым можно осуществить связь с собственником объекта недвижимости или с лицом, которым обладает данный земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования;
- сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.
- сведения о кадастровом инженеру, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости;

Земельные участки образуются при перераспределении, разделе, объединении или выделе земельных участков, а также из земель, которые находятся в государственной, либо в муниципальной собственности.

Размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренным градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Предельные размеры (максимальные или минимальные) земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты, в основном не устанавливаются, а определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, или другими федеральными законами. Границы земельных участков и границы муниципальных образований не должны пересекаться, и так же границы населенных пунктов.

Образование земельных участков не допускается, в том случае если их образование приводит к невозможности разрешенного использования, расположенных на таких земельных участках. Также образование земельных участков не должно приводить к вкрапливанию, размещению объектов недвижимости или другие земельные участки препятствующие рациональному использованию, охрану земель, вклиниванию, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом, либо другими федеральным законам[42].

Так же следовало бы отметить, что действующее законодательство не раскрывает таких понятий, как «вкрапливание, изломанность границ, вклинивание, чересполосица».

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемые гражданам в собственность, которые находятся в муниципальной или государственной собственности земель для ведения садоводства, крестьянского (фермерского) хозяйства, животноводства, огородничества, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации. Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства — нормативными правовыми актами являются органы местного самоуправления. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемые гражданам бесплатно, в собственность, для целей устанавливаются: федеральными законами — из земель, которые находятся в федеральной собственности; либо законами субъектов Российской Федерации — из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации; так же нормативными правовыми актами органов местного самоуправления — из земель, которые находятся в собственности муниципальных образований.

Расхождение между вычисленной, в результате проведения кадастровых работ, площадью земельного участка и площадью, указанной в документе, удостоверяющем права на землю, или правоустанавливающим документе не должно превышать величину допустимого расхождения.

Для постановки земельного участка на кадастровый учёт необходимо, в орган кадастрового учёта, предоставить следующие документы:

- Заявление о постановке на государственный кадастровый учет.
- Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета, или копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах наличие оснований для освобождения от уплаты указанной пошлины.
- Межевой план.
- Копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке.
- Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя

4 ОТВОД И ПОСТАНОВКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1 ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

1. Подготавливаем схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, так как земельный участок нам предстоит образовать, и проект межевания территории не утвержден;
2. Подаем в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
3. Получаем постановление о предварительное согласование земельного участка, где указывается:
 - a. ФИО, место жительства заявителя, реквизиты документа,
 - b. кадастровый номер земельного участка
 - c. реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории
 - d. каково основание предоставления земельного участка
 - e. зоны с особыми условиями использования территории
 - f. вид права приобретения земельного участка
 - g. цель использования земельного участка;
4. Следующим этапом обращаемся в геодезическую фирму, где создают межевой план, который подписывает кадастровый инженер
5. Межевой план предоставляем в кадастровую палату и получаем кадастровую выписку. Производится постановка на кадастровый учет, вносятся сведения о недвижимости в государственный кадастр недвижимости.
6. Следующим шагом, мы подаем заявление и пакет документов в мэрию для предоставления участка под ИЖС.
7. Администрация города проводит торги. Заключаем договор о купли-продажи.

Так как учет проводился в 2016 году, в итоге получили кадастровую выписку.

С 1 января 2017 года выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменил один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В ней содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях.

4.2.1 Согласование границ земельного участка

Порядок согласования местоположения границ земельных участков:

1. Местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с лицами, являющимися правообладателями смежных земельных участков на праве:

- собственности
- пожизненного наследуемого владения
- постоянного (бессрочного) пользования
- аренды (это такие смежные земельные участки, которые находятся в муниципальной или государственной собственности, данный договор аренды заключается на срок более чем пять лет).

В соответствии со статьей 39 Закона о кадастре, лицами, которым требуется согласовать местоположение границ земельного участка, являются правообладателями смежных участков, другими словами, это лица, права которых на данные земельные участки зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, либо оформлены по установленному порядку, до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Вместе с тем, в установленных Федеральными законами случаях, права на земельные участки появляются независимо от факта их регистрации в ЕГРП. К примеру, наследники являются правообладателями, с дня принятия некоего наследства, в то время как собственники помещений в многоквартирном доме с дня государственного кадастрового учета, на соответствующий земельный участок.

Правообладатель сооружения, объекта незавершенного строительства или здания, который не оформил в заданном порядке права на земельный участок, не будет являться тем, с которым согласование местоположение границ земельного участка, будет необходимо. В этом случае границы земельного участка подлежат согласованию с соответствующими исполнительными органами государственной власти, (письмо Минэкономразвития РФ от 07.08.2008 N Д23-106) (Администрацией города, района, сельского поселения по месту нахождения земельного участка).

2. Согласование границ земельного участка, по усмотрению кадастрового инженера проводится путем проведения собрания заинтересованных лиц, либо согласования в индивидуальном порядке с конкретным заинтересованным лицом.

3. В том случае, если согласование границ проводится путем проведения собрания причастных лиц, извещение о проведении собрания по согласованию местоположения границ вручается этим лицам или их представителям под расписку, и направляется по их почтовым адресам через почтовое отправление с уведомлением о вручении, либо публикуется в печатном издании.

В соответствии с пунктом 3 статьи 40 Закона о кадастре, если заинтересованное лицо надлежащим образом не выразило свое согласие путем заверения личной подписью акта согласования местоположения границ, или его представитель, в установленный срок или не представили свои возражения в виде письменной формы с их аргументированным ответом, соответствующие границы земельных участков считаются согласованными, о чем в акт согласования местоположения границ и вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются определенные документы, которые подтверждают соблюдение данного порядка, установленным Законом о кадастре извещения указанного лица. Данные документы являются неотделимой частью межевого плана.

Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения границ, которые не являются одновременно границей принадлежащего ему земельного участка. Возражения считаются обоснованными в случае, если они касаются местоположения границ земельного участка.

В частности не являются обоснованными возражения:

- в связи с неоднократными жалобами жителей о нарушении прав и законных интересов при формировании земельного участка;
- в связи с тем, что по представленным координатам, участок располагается в другом кадастровом квартале и т. п.

Согласование местоположения границ данного земельного участка по усмотрению кадастрового инженера проводилось посредством проведения собрания заинтересованных лиц, в виде публичных слушаний.

В нашем случае возражений, не в письменной, не в устной форме не было предоставлено.

4.2.2 Межевание земельного участка

Межевание земельного участка – это работы по определению, восстановлению, закреплению границ участка, его площади и прочих данных и дальнейшее юридическое оформление полученных показателей (если необходимо)

Другими словами, межевание границ земельного участка проводится по следующей схеме: сотрудники геодезической компании приезжают на участок и с помощью геодезического оборудования, определяют поворотные точки. Далее, для того, чтобы наглядно видеть границы участка, вставляются колышки. После этого сотрудники геодезической компании составляют чертеж земельного участка.

Данный акт на месте необходимо подписать собственникам участка, соседям (если участок граничит с соседними) и инженером, которым проводил работы; После составляется межевой план, который в назначенный день необходимо забрать в офисе геодезической компании.

Случаи, при которых нужно обязательно провести межевание:

1. **При перераспределении земель** (то есть создание участка путем нового распределения границ этого участка), а именно:
 - a. при разделении земельного участка (то есть образование на существующем участке двух и более других);
 - b. при объединении земельных участков (то есть создание одного нового участка путем объединения двух и более разных участков);
2. **При уточнении границ участка** (то есть точное определение границ владений участка и их закрепление);
3. **При оформлении участка в собственность;**

Мы проводили мероприятия по определению местоположения земельного участка и установлению границ земельного участка, с закреплением границ межевыми знаками и определению координат.

Для того чтобы процесс межевания земельных участков в городе Томске был совершен в соответствии с действующим законодательством и в кратчайшие сроки, мы провели необходимые операции, такие как закрепление границ у земельного участка, определение площади земли, а также сбором и оформлением юридических документов.

4.2.3 Определение координат поворотных точек

Наличие поворотных точек фиксируется межевыми знаками и вносится в кадастровые записи:

- на электронных носителях;
- в бумажном варианте;

Участок сложной конфигурации имеет как минимум несколько поворотных точек. Они устанавливаются в местах, необходимых для фиксации межевой границы. Чем сложнее топографический рисунок на местности – тем больше поворотных точек приходится устанавливать для чёткого обозначения границ ЗУ.

Дело в том, что через обозначенные точки проводится линия, которая поворачивает в соответствии с установленными для этого знаками. Это является признаком достоверно установленной межевой границы.

После её восстановления в натуре (на местности) и подписания акта, составляется межевой план. В межевой план вкладывается топографический план, определяющий координаты прохождения межевых линий или границ между соседствующими участками.

Границы ЗУ фиксирует кадастровый инженер, который проводит геодезические работы на участке. После формирования пакета документов межевого дела, на основании кадастрового плана координаты границ участков вносятся в учётные записи ГКН.

ГКН включает в себя все сведения о границах участков и их координат в целом. В контексте нормативных обозначений они определяются как геодезическая сеть земель РФ. А координаты границ шифруются в специализированные коды, по которым можно отыскать любой из участков и на основании которых ЗУ приобретают свой уникальный адрес – кадастровый номер.

Законодательные положения ЗК РФ определили номенклатурную позицию допустимых при межевании погрешностей следующим образом:

1. Для ЗУ расположенных в населённых пунктах – не более 10 см.
2. Для земель сельхоз назначения: предназначенных для ведения ЛПХ, ИЖС, дач, садов, огородов, подсобных строений (гаражей) – не более 20 см.
3. Для земель сельхоз назначения, за исключением перечисленных выше – до 2 метров с половиной.
4. Для ЗУ, где расположены промышленные предприятия различного типа и назначения, проходят транспортные линии, энергетические объекты. А также для ЗУ оборонной промышленности, специального назначения и аналогичных назначений – до полуметра.
5. Земли: лесного, водного фондов и запаса – до 5 метров.

Требования по точности геодезических измерений на местности удовлетворяли Земельному кодексу Российской Федерации, и не превышали 20 см в плане. Каждая точка находится в системе пересечения координат X и Y, в результате чего определяется её максимально точное местоположение на местности. В указанной форме даются сведения о местонахождении координат каждой поворотной точки, в отношении всех имеющихся в межевом деле ЗУ поворотных точек участка. Координаты поворотных точек, зафиксированные межевыми знаками на местности, в межевом плане изображаются отдельно в специальной таблице. В кадастровую выписку эти данные включаются, но не в кадастровый паспорт.

Получения координат поворотных точек проводилась с помощью Тахеометра Topcon ES-103.

Благодаря Тахеометру Topcon ES-103 погрешности в измерениях не превышало нормы. Длительность измерения одной точки в режиме повышенной точности не превышает одной секунды.

Минимальное фокусное расстояние тахеометра Topcon ES-103 составляет всего 30 сантиметров, что позволяет комфортно работать в стесненных условиях или в местах с большими перепадами высот. Прибор оснащен высококачественной оптикой с 30-тикратным увеличением, встроенным целеуказателем, указателем створа и двухосевым компенсатором, а точность измерения углов составляет 3" – все эти параметры позволят Вам максимально эффективно работать в любых условиях.

Так же в тахеометре ES-103 реализована новая технология LongLink, позволяющая осуществлять дистанционную связь с контроллером на расстоянии до 300 метров при помощи технологии беспроводной связи Bluetooth Class1.

Тахеометр Topcon ES-103 надежно защищен от пыли и влаги по стандарту IP65, и может работать в диапазоне температур от -20°C до +50°C.

Таблица 1 – характеристик тахеометра Topcon ES-103

Характеристики

	ES-103
Дальность измерений без отражателя	0.3 - 500 м
Дальность измерений на 1 призму	0.3 - 5000 м
Дальность измерений на отражающую пленку	0.3 - 500 м (RS90N)
Точность измерения углов	3"
Точность измерения расстояний без отражателя	$3 + 2 \times 10^{-6} \times D$ мм
Точность измерения расстояний на призму	$2 + 2 \times 10^{-6} \times D$ мм
Увеличение	30 крат
Интервал измерения расстояний (грубый режим)	0.7 с
Интервал измерения расстояний (режим слежения)	0.3 с
Интервал измерения расстояний (точный режим)	0.9 с
Точность оптического отвеса	< 0,5
Защищенность	IP66
Масса	5.6 кг (вкл. аккумулятор и трегер)
Рабочая температура	-20°C... +50°C

Геодезическая съемка проводилась в системе координат МСК-70, полученные координаты поворотных точек были внесены в учётные записи.

Таблица 2 – Координаты поворотных точек границ земельного участка

2.Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка 70:14:0000000:685:3У1			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	1129,61	-
н2	н3	12,27	-
н3	н4	51,77	-
н4	н5	73,16	-
н5	н6	108,84	-
н6	н7	92,11	-
н7	н8	113,44	-
н8	н9	128,38	-
н9	н10	278,61	-
н10	н11	216,48	-
н11	н1	110,68	-

4.2.4 Постановка на государственный кадастровый учет земельного участка

Поставить земельный участок на государственный кадастровый учет могут только те лица, которые достигли совершеннолетия, а так же поставить могут только собственники, землепользователи или нотариально доверенные лица.

Земли, которые можно поставить на кадастровый учет:

Если земля принадлежит на основании:

1. Свидетельства о праве собственности;
2. Права бессрочного пользования;
3. Права пожизненного наследуемого владения;
4. Договора аренды.

Земельный участок может образоваться путем объединение, выдела, перераспределения или разделение нескольких участков, а также из земель, которые находятся в государственной, либо в муниципальной собственности.

В законодательстве четко прописывается порядок, основания и условия для таких операций с земельными участками, как раздел участка, объединение или перераспределение земельных участков[49].

К образуемым земельным участкам в результате раздела, объединения, перераспределения – присваивается такое же разрешенное использование и целевое назначение, как и у земельных участков, из которых они образуются (за исключением тех случаев, установленных федеральными законами). Раздел участка, под объединение или перераспределение смежных земельных участков допускается только при наличии в письменном виде согласия землевладельцев, землепользователей или арендаторов земельных участков, из которых эти земельные участки и образуются.

1) **Раздел** земельного участка – это образование несколько земельных участков, сам земельный участок, из которого образуются земельные участки при разделе, прекращает свое существование. При разделе, у его собственника появляется право собственности на все образуемые земельные участки, в результате раздела. А при разделе участка, который находится в общей собственности, участники собственности сохраняют право на все образуемые земельные участки.

2) **Выдел** земельного участка – это процедура выдела доли или долей из земельного участка, который находится в долевой собственности. При выделе земельного участка, за частую образуются один или несколько земельных участков. Но при этом земельный участок, который был осуществлен под выдел, сохраняется в измененных границах. При выделе, у участника долевой собственности, появляется право собственности на данный земельный участок, а указанный участник долевой собственности уже утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок.

3) **Объединение** смежных земельных участков – это образование одного земельного участка, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на данный земельный участок. При объединении этих участков, которые принадлежат на праве собственности разным личностям, у которых возникает право общей собственности на конкретные земельные участки.

4) **Перераспределение** нескольких смежных земельных участков – это образование несколько других смежных земельных участков, а существование этих земельных участков прекращается. При перераспределении земель или земельных участков, существование начального земельного участка прекращается, а образуется новый земельный участок. Во время перераспределения земельных участков, которые находятся в частной

собственности, у собственников появляется право собственности на соответствующие им образуемые земельные.

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА
«СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»**

Студенту:

Группа	ФИО
2У31	Дедкову Григорию Викторовичу

Институт	ИПР	Кафедра	ГИГЭ
Уровень образования	бакалавриат	Направление/специальность	Землеустройство и кадастры

Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:	
1. Характеристика объекта исследования (вещество, материал, прибор, алгоритм, методика, рабочая зона) и области его применения	Объектом исследования является социальная инфраструктура города Томска. Камеральные работы по обработке результатов исследований осуществляется с помощью ЭВМ.
<i>Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:</i>	
5.1. Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды	5.1.1. Неблагоприятные условия микроклимата 5.1.2. Шумы на производстве; 5.1.3. Производственная вибрация;
5.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды	5.2.1 Электробезопасность; 5.2.2 Пожарная опасность
5.3 Безопасность и экологичность проектных решений	5.3.1 Понятие и общая характеристика охраны земель 5.3.2 Обязательства пользователя земельных участков в целях охраны их плодородия 5.3.3 Специальные меры охраны земельных участков, предусмотренные российским законодательством 5.3.4 Требования охраны земельных участков от их химического загрязнения
5.4 Безопасность в ЧС	Обеспечение пожарной безопасности является одной из важнейших функций в производстве.
5.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.	Функции охраны труда. Необходимо предусмотреть мероприятия создание условий для обеспечения безопасности труда, сохранения жизни и здоровья работающих.

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

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ассистент	Кырмакова О.С.			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Дедков Григорий Викторович		

5 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды

В процессе работы проводятся аналитические исследования в камеральных условиях на компьютере, в связи, с чем выделяют следующие основные вредные факторы, влияющие на здоровье:

1. Неблагоприятные условия микроклимата
2. Шумы на производстве;
3. Производственная вибрация;

5.1.1 Неблагоприятные условия микроклимата

Метеоусловия (или климатические) определяются в основном следующими физическими факторами атмосферы: температурой (t), относительной влажностью (w), скоростью движения воздуха (v) и тепловым излучением. Эти факторы определяют погоду (на открытом воздухе) или микроклимат на рабочих местах и в производственных помещениях. Все метеоявления, в совокупности образующие то, что мы называем погодой или микроклиматом, оцениваются нами прежде всего по тому: холодно или жарко, сухо или сыро, ветрено или тихо, —таккак все погодные факторы влияют на теплоощущение человека и определяют его баланс с окружающей средой.

Величины показателей микроклимата устанавливаются СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений». В настоящем проекте принимаем категорию I- б, к которой относятся работы с интенсивностью энергозатрат 121-150 ккал/час, производимые сидя, стоя или связанные с ходьбой и сопровождающиеся некоторым физическим напряжением.

Учитывая изложенные факторы в ГОСТ 12.1.005-76, определяют оптимальные и допустимые метеопараметры.

Таблица 5 – оптимальные и допустимые метеопараметры.

Период года	Категория работы	Температура, оС	Оптимальная влажность, %	Скорость движения воздуха, м/с (не более)
Холодный	1	22 – 24	>40 – 60	0,1
	2	21 – 23	40 – 60	0,1
	3	16 – 18	40 – 60	0,3
Теплый	1	23 – 25	40 – 60	0,1
	2	22 – 24	40 – 60	0,2
	3	18 – 20	40 – 60	0,4

При обеспечении оптимальных и допустимых показателей микроклимата в холодный период следует применять средства защиты радиационного переохлаждения от окон, а в теплый период необходимо применять средства защиты от попадания прямых солнечных лучей (занавески).

Также необходимо содержать помещение в чистоте, делать влажную уборку ежедневно, и проветривать помещение.

5.1.2 Шумы на производстве

В системе мер по обеспечению защиты от шума на производстве большое значение имеет нормативно-техническая документация. Она состоит из документов, которые устанавливают требования к шумовым характеристикам мест пребывания людей и методов контроля этих характеристик; методов установления шумовых характеристик источников шума (машин, оборудования, механизированного инструмента) и тд. Основопологающим документом, устанавливающим классификацию шумов, допустимые уровни

шума на рабочих местах, общие требования к защите от шума, является ГОСТ 12 1.003-83, а так же СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Основными источниками шума в помещениях, оборудованных вычислительной техникой, являются принтеры, плоттеры, множительная техника и оборудование для кондиционирования воздуха, вентиляторы систем охлаждения, трансформаторы.

ГОСТом 12.1.003-89 «ССБТ. Шум. Общие требования безопасности» регламентируются уровни шума для различных категорий рабочих мест на частотах от 63 до 8000 герц. Для постоянного шума нормируемым параметром является эквивалентный уровень звука в децибелах. Допустимый уровень шума на рабочих местах предприятий, на их территории и в помещениях составляет 80 дБа. Согласно требований указанного ГОСТа зоны с повышенным уровнем шума (более 80 дБа) должны обозначаться знаками безопасности, а работающие в таких зонах обеспечиваться средствами индивидуальной защиты.

В соответствии с ГОСТ 12.1.003-83 защита от шума должна достигаться разработкой шумобезопасной техники, применением средств и методов коллективной защиты по ГОСТ 12.1 029-80 и применением средств индивидуальной защиты по ГОСТ 12 4 051-78, а также строительно-акустическими методами.

Средства и методы защиты от шума, применяемые на рабочих местах подразделяются на средства и методы коллективной защиты и средства индивидуальной защиты.

Коллективная защита от шума включает в себя:

- снижение шума в источнике;
- строительно-акустические мероприятия;
- применение звукоизоляции.

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

5.1.3 Производственная вибрация;

При изучении вибраций тела человека принято выделять общую вибрацию всего тела (передается через опорные поверхности) и локальную (передается на руки при работе с ручными машинами).

Общую вибрацию по источнику возникновения подразделяют на три категории: транспортную, транспортно-технологическую, технологическую.

Воздействие вибрации на организм человека

При изучении действия вибрации на организм человека нужно учитывать, что колебательные процессы присущи живому организму прежде всего потому, что они в нем постоянно протекают. Внутренние органы можно рассматривать как колебательные системы с упругими связями. Их собственные частоты лежат в диапазоне 3–6 Гц. При воздействии на человека внешних колебаний таких частот происходит возникновение резонансных явлений во внутренних органах, способных вызвать травмы, разрыв артерий, летальный исход. Собственные частоты колебаний тела в положении лежа составляют 3–6 Гц, стоя — 5–12 Гц, грудной клетки — 5–8 Гц. Воздействие на человека вибраций таких частот угнетает центральную нервную систему, вызывая чувство тревоги и страха.

Воздействие производственной вибрации на человека вызывает изменения как физиологического, так и функционального состояния организма человека. Изменения в функциональном состоянии организма проявляются в повышении утомляемости, увеличении времени двигательной и зрительной реакции, нарушении вестибулярных реакций и координации движений. Все это ведет к снижению производительности труда. Вредность вибрации усугубляется одновременным воздействием

на работающих пониженной температуры воздуха рабочей зоны, повышенного уровня шума, охлаждения рук рабочего при работе с ручными машинами, запыленности воздуха, неудобной позы и др.

Основным документом, регламентирующим уровень вибрации на рабочих местах, является СН 2.2.4/2.1.8.566-96 “Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий”.

Способы защиты от вибрации и профилактика вибрационной болезни

К способам борьбы с вибрацией относятся снижение вибрации в источнике (улучшение конструкции машин, статическая и динамическая балансировка вращающихся частей машин), виброгашение (увеличение эффективной массы путем присоединения машины к фундаменту), виброизоляция (применение виброизоляторов пружинных, гидравлических, пневматических, резиновых и др.) вибродемпфирование (применение материалов с большим внутренним трением), применение индивидуальных средств защиты (виброзащитные обувь, перчатки со специальными упруго-демпфирующими элементами, поглощающими вибрацию).

5.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды

В процессе работы проводятся аналитические исследования в камеральных условиях на компьютере, в связи, с чем выделяют следующие основные опасные факторы, влияющие на здоровье:

1. Электробезопасность;
2. Пожарная опасность

5.2.1 Электробезопасность;

Электротравмы условно делятся на местные и общие. К ним относят электрический удар, при котором процесс различных групп мышц может привести к судорогам, остановке дыхания и сердечной

деятельности. Остановка сердца связана с фибрилляцией - хаотическим сокращением отдельных волокон сердечной мышцы (фибрилл). К местным травмам относят ожоги, металлизацию кожи, механические повреждения, электрические знаки, электроофтальмию. Металлизация кожи связана с проникновением в нее мельчайших частиц металла при его расплавлении под влиянием, чаще всего, электрической дуги. Электрические знаки возникают на коже. Это уплотненные участки серого или бледно-желтого цвета, они безболезненны и быстро проходят. Электроофтальмия - воспаление наружных слизистых оболочек глаз вследствие мощного ультрафиолетового излучения электрической дуги. Возможно повреждение роговой оболочки, что особенно опасно.

Исход поражения человека электротоком зависит от многих факторов: силы тока, времени прохождения его через организм, характеристики тока (переменный или постоянный), пути тока в теле человека, при переменном токе - от частоты колебаний, от наличия в помещении токопроводящих пола и пыли, повышенной влажности и температуры и др.

На сопротивление организма воздействию электрического тока оказывает влияние физическое и психическое состояние человека. Нездоровье, утомление, голод, опьянение, эмоциональное возбуждение приводят к снижению сопротивления.

Характер воздействия тока на человека зависит от силы и рода тока. Для переменного тока частотой 50 Гц, напряжением 220 В и пути тока "рука-нога" сила тока 0,6-1,5 мА является ощутимой, появляется легкое дрожание пальцев. При силе тока 0-2 5 мА возникают болевые ощущения, а при - 5,0-7,0 мА - в руках. 20,0-25,0 мА - это не отпускающий ток, человек может самостоятельно оторвать руки от электродов, наблюдаются сильные боли и судороги, затрудненное дыхание, а 50,0-80,0 мА - паралич дыхания; 90,0-100,0 мА - наступает фибрилляция сердца при действии тока в течение 2-3 с и паралич дыхания.

Допустимым следует считать ток, при котором человек может самостоятельно освободиться от электрической цепи. Его величина зависит от скорости прохождения тока через тело человека: при длительности действия более 10 с - 2 мА, а при 10 с и менее - 6 мА.

Переменный ток более опасен, чем постоянный, однако при высоком напряжении (более 500 В) опаснее становится постоянный ток. Из всех возможных путей протекания тока через тело человека (голова - рука, голова - нога, рука - рука, нога - рука, нога - нога и т.д.) наиболее опасен тот, при котором поражается головной мозг, сердце и легкие.

ГОСТ 12.1.038-82 устанавливает предельно допустимые напряжения прикосновения и токи, протекающие через тело человека (рука - рука, рука - нога) при нормальном (неаварийном) режиме работы электроустановок производственного и бытового назначения постоянного и переменного тока частотой 50 и 400 Гц. Для переменного тока 50 Гц допустимое значение напряжения прикосновения составляет 2 В, а силы тока - 0,3 мА, для тока частотой 400 Гц соответственно - 2 В и 0,4 мА; для постоянного тока - 8 В и 1,0 мА (эти данные приведены для продолжительности воздействия не более 10 мин. в сутки).

Для защиты от случайного прикосновения человека к токоведущим частям электроустановок используют ограждения в виде переносных щитов, стенок или экранов, размещаемых в непосредственной близости от опасного оборудования или открытых токоведущих шин. Ограждения создают помехи для неконтролируемого перемещения работающего и исключают возможность его попадания в опасную зону. Другой прием для предупреждения случайных электротравм состоит в размещении опасных или незащищенных электрических проводов на недоступной высоте в помещении.

Основными источниками являются:

- системы производства, передачи, распределения и потребления электроэнергии;

- функциональные передатчики: радиостанции, телевизионные передатчики, системы сотовой связи, системы мобильной радиосвязи, спутниковая связь, радиорелейная связь, радиолокационные станции и т.п.;
- медицинские терапевтические и диагностические установки;
- промышленное оборудование на электропитании;
- электробытовые приборы.

5.2.2 Пожарная опасность рассмотрена в пункте 5.4

5.3 Безопасность и экологичность проектных решений

5.3.1 Понятие и общая характеристика охраны земель

Земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни. Использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности.

Каждый без исключения человек обязан бережно относиться к природе и делать всё, чтобы сохранить экологию нашей планеты. У организаций и предприятий, помимо этого, есть еще одна обязанность: документально подтвердить, что вред, который их деятельность наносит экологии, минимизирован и возмещен государству.

Экологическая безопасность — совокупность состояний, процессов и действий, обеспечивающая экологический баланс в окружающей среде и не приводящая к жизненно важным ущербам, наносимым природной среде и человеку. Это также процесс обеспечения защищенности жизненно важных интересов личности, общества, природы, государства и всего человечества от реальных или потенциальных угроз, создаваемых антропогенным или естественным воздействием на окружающую среду.

Необходимость охраны земель закреплена в Конституции РФ, в земельном законодательстве и в правовых актах субъектов РФ.

5.3.2 Обязательства пользователя земельных участков в целях охраны их плодородия

Конкретные требования охраны плодородия земель (почв) сформулированы в ст. 13 ЗК РФ. Они представляют собой сложный комплекс мероприятий, которые обязаны выполнять в процессе хозяйственного использования земель все их правообладатели: собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы. В составе этих мероприятий ст. 13 Кодекса называет:

- сохранение почв и их плодородия;
- защиту земельных участков от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
- защиту сельскохозяйственных угодий и других земельных участков от заражения бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарниками и мелко-лесьем, иных видов ухудшения состояния земель;
- ликвидацию последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земельных участков;
- сохранение достигнутого уровня мелиорации;
- рекультивацию нарушенных земельных участков, восстановление плодородия почв, своевременное вовлечение земель в оборот;
- сохранение плодородия почв и их использование при проведении работ, связанных с нарушением земельных участков.

Для обеспечения эффективной охраны земель разрабатываются, как упоминается в ст. 13 ЗК РФ, федеральные, региональные и местные программы охраны земель, включающие в себя перечень мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других ус-

ловий. Оценка состояния земель и эффективности предусмотренных мероприятий по охране земель проводится с учетом экологической экспертизы, установленных законодательством санитарно-гигиенических и иных норм и требований.

5.3.3 Специальные меры охраны земельных участков, предусмотренные российским законодательством

Для оценки состояния почвы в целях охраны здоровья человека и окружающей среды Правительством РФ устанавливаются нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других загрязняющих почву биологических веществ. Для проведения проверки соответствия почвы экологическим нормативам проводятся почвенные, геоботанические, агрохимические и иные обследования.

В целях предотвращения деградации земельных участков, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота в порядке, установленном Правительством РФ.

5.3.4 Требования охраны земельных участков от их химического загрязнения

Значительный вред плодородию земель причиняет загрязнение химическими и иными веществами. Они при превышении нормативов их применения вместо пользы наносят вред не только земельным участкам, но и всей окружающей природе. В целях охраны земель от вредных загрязнений принят Федеральный закон от 19 июня 1997 г. N 109-ФЗ "О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами".

Закон требует прежде всего от владельцев земельных участков следить и не допускать нежелательных концентраций в почве вредных веществ (пестицидов, удобрений). Некоторые из названных веществ вообще запрещается использовать. Поэтому утверждены списки веществ, которые нельзя применять. Если они применяются - это серьезные правонарушения, за

которые следует строгая юридическая ответственность, вплоть до уголовной. Что касается разрешенных к применению веществ, то здесь необходимо соблюдать правила и нормы, порядок транспортировки, хранения и использования, сроки, дозировку. При соблюдении всех условий и осторожном обращении с пестицидами и ядохимикатами можно избежать причинения вреда почве. Он может быть минимальным и устраняется естественными процессами в окружающей природной среде.

5.4 Безопасность в ЧС

Здание II степени огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности Ф 5.2. Уровень ответственности здания – II нормальный. Все металлические и деревянные несущие конструкции здания обработать огнезащитными составами. Выход на кровлю осуществлять через приставную пожарную лестницу.

Наружное пожаротушение обеспечивается беспрепятственным подъездом пожарных машин к зданию.

Во время строительно-монтажных работ производство работ внутри здания с применением горючих материалов и веществ одновременно со сваркой не допускается.

Окрасочные работы следует производить в соответствии с ГОСТ 12.3.005-75.

Емкости с горючими веществами нужно открывать только перед использованием. Помещения, в которых работают с горючими веществами и материалами, должны быть обеспечены двумя огнетушителями и кошмой.

В целях обеспечения пожарной безопасности настоящим проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- возможность проезда к строительной площадке автотранспорта и машин спецслужб;

- ГСМ и баллоны с жидким газом на стройплощадке не хранить, подвозить по мере необходимости;

Причины возникновения пожаров (наиболее частые):

- несоблюдение работниками правил пожарной безопасности;
- безответственное, халатное или беспечное отношение работников к огню;
- неисправность электрической проводки, электроаппаратуры, электроустановок, неадаптированность импортных приборов к отечественной электросети;
- последствие взрыва при утечках или аварийных выбросах пожаро-и взрывоопасных сред;
- проведение электро- и газосварочных работ, электро- и газорезки металла, других технологических процессов, связанных с применением открытого пламени или искрообразованием;
- захламленность рабочей среды;
- размещение излишков взрыво- и пожароопасных веществ в рабочей среде;
- умышленный поджог.

Более половины всех пожаров и взрывов на производстве происходят по причинам, связанным с нарушениями эксплуатации электроустановок. Очень часто пожары возникают из-за неосторожного обращения с огнем (от непогашенных окурков, газопламенных работ, куч сухого мусора и т.д.).

Несоблюдение правил пожарной безопасности (вина человека) может быть как следствием незнания этих правил, так и их намеренного игнорирования.

Человеческий фактор включает в себя:

- недооценку пожарной опасности и ее последствий в результате убежденности, что вероятность возникновения пожара настолько мала, что ею можно пренебречь;

- чувство безнаказанности, возникающее при снисходительном отношении ответственных должностных лиц к нарушениям противопожарных инструкций.

5.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности.

Перед допуском до работы работники должны пройти: вводный инструктаж, первичный инструктаж на рабочем месте, стажировку на рабочем месте от 2 до 14 смен под руководством лица, назначенного приказом. Работники допускаются к самостоятельной работе после стажировки, проверки теоретических знаний и приобретенных навыков безопасных способов работы. Инструктажи по безопасности труда по характеру и времени проведения подразделяются на:

- вводный,
- первичный на рабочем месте,
- повторный,
- целевой,
- внеплановый.

Вводный инструктаж проводится со всеми вновь принимаемыми на работу независимо от их образования, стажа работы по данной профессии или должности, с временными работниками, командированными, учащимися и студентами, прибывшими на производственное обучение или практику.

Вводный инструктаж на предприятиях проводит инженер по охране труда или лицо, на которое приказом по предприятию возложены эти обязанности. Для проведения вводного инструктажа разрабатываются программа и инструкция, утверждаются руководителем предприятия.

О проведении вводного инструктажа делается запись в журнале регистрации вводного инструктажа с обязательной подписью инструктируемого и инструктирующего, а также в документы о приеме на работу.

От последующих инструктажей на рабочем месте освобождаются лица, не связанные с обслуживанием, испытанием, наладкой оборудования и инструментом. Составляется Перечень профессий и должностей работников,

освобожденных от инструктажей на рабочем месте, который утверждается руководителем предприятия.

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

Студенту:

Группа	ФИО
2У31	Дедкову Григорию Викторовичу

Институт	ИПР	Кафедра	ГИГЭ
Уровень образования	Бакалавриат	Направление/специальность	Землеустройство и кадастры

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

6.1 Экономическая (кадастровая) оценка земельно-кадастровых работ	<i>Оценка земли это составная часть земельного кадастр, которая обеспечивает решение одной из важнейших проблем</i>
6.2 Организация работ	<i>Этапы проведения кадастровых работ</i>

Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:

6.3 Расчет стоимости работ	<i>Расчет стоимости кадастровых работ в г. Славгороде</i>
6.4 Калькуляция расходов на проведение землеустроительных работ	<i>Стоимость кадастровых работ в г. Славгороде, Алтайский край</i>

Перечень графического материала (с точным указанием обязательных чертежей)

--

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

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Ст. преподаватель	Кочеткова О.П.	Ст. преподаватель		

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Дедков Григорий Викторович		

6 ФИНАНСОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ, РЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТЬ И РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ

6.1 Экономическая (кадастровая) оценка земельно-кадастровых работ

Оценка земли, как составная часть земельного кадастра обеспечивает решение одной из важнейших проблем – учет и соизмерение зональных экономических и природных различий в стране. Успешное решение многих государственных, отраслевых, региональных и внутрихозяйственных задач невозможно без изучения качества земли и формирования ее сравнительной оценки.

В системе оценки земли, большое значение имеет экономическая (кадастровая) оценка земли. В современных условиях земельно-оценочных работ экономическая стоимостная оценка земли получила название кадастровой оценки в связи с внесением ее результатов в государственный земельный кадастр.

Государственную оценку земель проведенную на основе капитализации расчетного рентного дохода.

При этом расчетный рентный доход представляет собой сумму дифференциальной земельной ренты и абсолютного рентного дохода.

В соответствии с постановлением Правительства РФ «О государственной кадастровой оценке земель» от 25 августа 1999 года на территории РФ предусмотрено проведение государственной кадастровой оценки земельных участков для налогообложения и иных целей, установленных законодательством.

Следует отметить, что государственная кадастровая оценка земель проводится в централизованном порядке Федеральным государственным унитарным предприятием «Южный федеральный центр «Земля»». В настоящее время проведена кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий по всем областям,

краям и административным районам. Оценка проведена так же и по районам Алтайского края на основе нормативов, доведенных Росземкадастром.

Естественной основой при проведении кадастровой оценки земли послужила бонитировка почв, устанавливающая их относительную пригодность для возделывания сельскохозяйственных культур по основным факторам естественного плодородия. В этой связи расчеты оказывают, что между бонитировкой почв земельных участков и их кадастровой стоимостью существует тесная зависимость. Это дает основание рассчитать кадастровую стоимость отдельного земельного участка, если в централизованном порядке он не оценен, используя материалы бонитировки почв и материалы кадастровой оценки земель в конкретном районе.

6.2 Организация работ

Как отмечается в п. 3.1 работы, основанием проведения судебной землеустроительной экспертизы является определение, постановление суда. Если судом определено проведение экспертизы в экспертной организации, то последняя определяет эксперта (группу экспертов) для непосредственного выполнения работ. Если эксперт не является штатным работником организации, составляется Договор о возмездном оказании услуг.

В связи с недавним появлением на свет такого вида судебных экспертиз, как «землеустроительная», отсутствуют четкие требования к специалистам, имеющим право производить экспертное исследование и готовить экспертное заключение. В статье[5], автор приводит доводы в пользу того, что судебные землеустроительные экспертизы должны быть поручены лицу, имеющему действующий аттестат кадастрового инженера. Оптимальным является вариант, при котором кадастровый инженер, которому поручено выполнение судебной землеустроительной экспертизы, имеет необходимые знания и навыки для самостоятельного выполнения комплекса инженерно-геодезических работ. В противном случае, геодезические работы могут быть выполнены сторонней организацией по договору с экспертом (экспертной организацией).

Необходимым условием при данном варианте является присутствие эксперта (кадастрового инженера) при выполнении инженерно-геодезических работ по определению местоположения и площади спорного земельного участка (спорных земельных участков).

При любом варианте производства инженерно-геодезических работ в рамках судебной экспертизы при проведении натурного обследования объекта необходимо присутствие заинтересованных лиц в количестве не менее двух человек. Обычно функции оповещения о выезде на земельный участок и проведении необходимых измерений заинтересованных лиц, а также Суд, берет на себя экспертная организация, которой поручено проведение экспертизы. Эксперт в этом случае должен заблаговременно оповестить экспертную организацию о дате выезда на объект, а организация в свою очередь письменно оповещает заинтересованных лиц и Суд. Данный этап является крайне важным, т.к. имеет процессуальное значение, и некачественное выполнение данной процедуры может быть причиной признания экспертного заключения недействительным.

Следующим этапом проведения геодезических работ является выезд на объект исследования. Тут необходимо отметить, что рекогносцировку местности и поиск пунктов на местности лучше выполнить заранее, до непосредственного измерения земельного участка. Но часто бывает, что объект экспертизы располагается не за одну сотню километров и отдельный выезд для рекогносцировки экономически не выгоден. В этом случае необходимо отыскать пункты и выполнить замеры непосредственно в день назначенного осмотра. Случается так, что не удается обнаружить нужное количество геодезических пунктов на местности. В таком случае возможен вариант, когда в день осмотра выполняются измерения для определения площади, конфигурации земельного участка, а местоположение определяется при повторном выезде на местность после получения дополнительных сведений о пунктах ГГС/ГСС.

После выполнения полевых работ следует камеральная обработка полученных данных. При выполнении геодезических работ и работ по подготовке экспертного заключения разными специалистами, геодезист предоставляет эксперту следующие материалы:

- координаты характерных точек земельных участков и, при необходимости, координаты зданий, строений, сооружений, находящихся на земельных участках, а также данные о точности их определения;
- схему геодезических построений.

После сдачи всех необходимых материалов оформляется и подписывается сторонами акт выполненных работ.

6.3 Расчет стоимости работ

В соответствии с Приказом ФБУ "Российский федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации" от 09.01.2013 N 9/1-1 [16], в 2013 г. стоимость экспертного часа при производстве судебных экспертиз по гражданским и арбитражным делам, делам об административных правонарушениях, а также при производстве на договорной основе экспертных исследований для граждан и юридических лиц составляет 1136,18 рублей (в том числе НДС). Так как до недавнего времени экспертиза земельных участков относилась к строительно-техническим экспертизам, то при расчете стоимости работ воспользуемся нормами времени и расценками именно этого вида экспертиз.

Категорию сложности, к которой относится судебная экспертиза, определяется в соответствии с Приказом [17].

При этом учитываются следующие признаки:

- количество объектов экспертизы;
- количество поставленных вопросов;
- необходимость применения сложных методов и инструментальных средств, выполнения модельных экспериментов для решения конкретных экспертных задач;
- потребность разработки новых методик исследования;

- принадлежность экспертизы к комплексной, межведомственной, повторной;
- потребность в выезде с территории СЭУ для осмотра места происшествия или объекта, либо выполнения исследования на базе других учреждений.

По степени сложности судебные экспертизы подразделяются на 4 категории. В нашем случае экспертиза относится к первой категории сложности.

6.4 Калькуляция расходов на проведение землеустроительных работ

В связи с тем, что данное исследование относится к первой категории сложности, следовательно, затраты времени на производство экспертизы по нормативу составляют 28 часов.

Статья затрат сумма (в рублях)

1. Основная заработная плата 14 315,87 – 45% (директора, эксперта, юриста, бухгалтера, водителя и МОП)
2. Начисления на заработную плату 4323,39 – 30,2% от з/п
3. Амортизация 2290,54 – 7,2%
4. Прочие затраты 5793,16 – 18,21% (аренда помещения, содержание помещения, услуги связи, Интернет, канцтовары, почтовые расходы, услуги телеграфа и др.)
5. Плановые накопления 3181,30 – 10%
6. Налог на УСН (6%) 1908,78 – 6%

Итого: 31 813,04

Заработная плата эксперта, выполняющего землеустроительную экспертизу, составляет, как правило, 25% от общей стоимости проведения экспертизы, в данном случае это 7953,26 рублей.

По мнению автора данной дипломной работы, при выполнении судебной землеустроительной экспертизы двумя специалистами – геодезистом и кадастровым инженером – «заработная плата эксперта» должна делиться поровну, т.к. инженерно-геодезические работы и работы по подготовке экспертного заключения играют одинаково важную роль при проведении судебных землеустроительных экспертиз. Хотя в отдельных случаях, конечно,

стоимость отдельных этапов работ может быть договорной в любых соотношениях.

Для того чтобы узнать относится ли земля, которую Вы хотите поставить на кадастровый учет, к вышеперечисленным категориям, нужно обратиться в Кадастровую палату и заполнить выданное сотрудниками заявление установленного образца. При обращении предъявить паспорт РФ и договор основания (если есть). Оплачиваете госпошину в размере 200р. для физических лиц и 600р. для юридических. Далее через 5-10 рабочих дней забираете «выписку из Росреестра», где указана категория земельного участка.

Стать законным обладателем земли по российскому законодательству и оформить ее в свою собственность можно при условии, что земля внесена в реестр кадастра, ей присвоен номер и имеется кадастровый паспорт.

Далее необходимо обратиться в Кадастровую Палату, предъявить вышеперечисленный перечень документов и заполнить заявление установленного образца. Заявление должен заполнить каждый совершеннолетний владелец, пользователь земли или нотариально доверенное лицо (каждый по своему образцу). Бланки и заявления предоставят сотрудники Кадастровой палаты.

Оплатить госпошину. Квитанцию об оплате Вам необходимо подать вместе с заявлением – 200р. для физических лиц и 600р. для юридических лиц. Обычно госпошину можно оплатить в самой Кадастровой Палате.

Сотрудник заберет поданные документы для внесения данных в Росреестр, выдаст расписку где указан день их получения и нового кадастрового паспорта. Если в документах не обнаруживается ошибок или расхождений, в кадастр вносится описание участка, а также ему присваивается новый кадастровый номер. Вся процедура занимает не более 20 дней. Но если же ошибки имеются, то срок постановки может занять до 3-6 месяцев в зависимости от ситуации.

В назначенный день, имея на руках паспорта и выданные регистратором расписки, получить новый кадастровый паспорт на земельный участок и поданные ранее документы. В паспорте будет указан новый кадастровый номер земельному участку. Забрать его следует каждому собственнику, землепользователю или доверенному лицу (также иметь при себе нотариально заверенную доверенность).

Так наш земельный участок имеет кадастровую стоимость:649 482,68 руб., при площади 308 кв. м.

Наименование кадастровых работ	Стоимость, руб.
Межевание земельных участков	
Процесс межевания земельного участка на местности (получение сведений из Кадастровой палаты и Росреестра в стоимость не входят)	6500
Топографическая съемка земельного участка (в зависимости от площади)	5000
Изготовление схемы расположения земельного участка	3000
Согласование схемы расположения	3000
Согласование границ (в зависимости от количества согласований)	1000 - 1500
Формирования межевого плана в программе	1000
Вынос границ земельного участка на местности (участок до 4 точек)	8000
-за каждую последующую точку	1500
-обоснование	2000
Деревянные колышки на участок при	1000

выносе (4шт)	
-из другого материала по договоренности	1000
Ограждение участка лентой	1000
Выезд за пределы г. Томска (за каждые 100 км)	не более 8000
Технические планы	2300
-Составление технического плана квартиры	
-оптовый заказ на многоквартирный жилой дом (5 квартир)(заказ поэтажного плана в стоимость не входит)	1300
Координирование углов здания (в зависимости от количества углов здания)	6000
До 10 точек	1500
Более 10 точек	1000
Обмер здания, помещения:	3000
До 100 кв.м.	
От 100- 200 кв.м.	3500
От 200-350 кв.м.	4000
От 350-500 кв.м.	5000
От 500-700 кв.м.	6000
От 700-1000 кв.м.	7000
Камеральная обработка	600
Составление экспликации на один этаж:	
До 100 кв.м.	3000
От 100- 200 кв.м.	3500
От 200-350 кв.м	4000
От 350-500 кв.м.	5000

От 500-700 кв.м.	6000
От 700-1000 кв.м.	7000
Подготовка технического план по проектной документации	от 10000
Составление декларации	700
Формирование хмл, запись диска	300
Ознакомление с документами	500
Получение выписок для проведения кадастровых работ	0(170)
Выписка ЕГРП (в зависимости от наличия регистрации прав)	
Кадастровая выписка земельного участка	200
Кадастровый план территории	200
Проект планировки	2060
Красные линии	1030
Постановка вновь образованных объектов на кадастровый учет	500

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исходя из данной информации, можно сделать вывод, что земля, являясь главным ресурсом для обеспечения полноценной жизнедеятельности человека, всегда должна быть под пристальным присмотром государства. Все действия связанные с ней должны быть правомерны, а законы обеспечивающие это непрерывно обновляться и улучшаться.

Проведение межевых работ, являющихся основой формирования земельных участков значительным образом улучшает процедуру взаимодействия между собственниками и государством, а также снабжает государственные органы необходимой информацией о данном участке, что способствует более четкому контролю земельных ресурсов РФ.

На данном этапе в Российской Федерации активно разрабатываются законопроекты, направленные на регулирование земельных отношений, в том числе дорабатываются уже принятые законы о кадастровой деятельности. Реализуются новые упрощенные способы подачи документов на оформление прав собственности, позволяющих полноправно владеть земельным участком.

Так же создаются новые организации, осуществляющие прием документов, что существенно облегчило процедуры постановки на кадастровый учет земельных участков. В 2014 году в Российской Федерации произошла модернизация системы кадастрового учета земельных участков. Организации, осуществляющие кадастровые работы теперь предоставляют межевую документацию в электронном виде, что позволило значительно сократить бумажную волокиту.

Федеральный Закон от 24.07.2002 г. №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" является, безусловно, прогрессивным документом, направленным на объективное и однозначное толкование норм земельного законодательства и решение проблем оборота и оформления земельных долей.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Оценка численности постоянного населения на 1 января 2017 года и в среднем за 2016 год (10 марта 2017). Проверено 12 марта 2017.
2. Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2016 года
3. Валовый региональный продукт на душу населения по субъектам Российской Федерации в 1998-2015 гг.
4. Лысенкова З. Современные ландшафты в региональной системе природопользования. — Смоленск, 2010. — 273 с.
5. Бильчак В. С., Захаров В. Ф. Региональная экономика. — Калининград, 1998. — 316 с.
6. Д. Негреев. Валерий Киселев: Семипалатинская программа – уникальный опыт совместной работы чиновников и ученых. ПолитСибРу. Проверено 5 октября 2010. Архивировано из первоисточника 22 августа 2011.
7. Сергей Демчик: "Нормативный срок окупаемости газопровода – 40 лет". ИД Алтапресс. Проверено 5 октября 2010. Архивировано из первоисточника 22 августа 2011.
8. Исполнение бюджетов // Исполнение краевого бюджета // 2015 год - Информация об исполнении краевого бюджета на 1 января 2013 года. Гуськов Н. С., Зенякин В. Е., Крюков В. В. Экономическая безопасность регионов России. М., 2000. 288 с
9. Чачугиев М. Ч., Соколов М. М. Регионы, экономика и управление. — М., 2001. — 271 с.
10. Комаров М. П. Инфраструктура регионов мира: Учебник. — СПб., 2000. — 347 с.
11. Большая Российская энциклопедия: В 30 т. / Председатель науч.-ред. совета Ю. С. Осипов. Отв. ред С. Л. Кравец. Т. 1. А — Анкетирование. — М.: Большая Российская энциклопедия, 2005. — 766 с.: ил.: карт.

12. Земельный участок // Юридический словарь. 2000.
13. Статья 11.1. Земельный кодекс России (ЗК России) от 25.10.2001 N 136-ФЗ
14. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с послед. редакциями), статья 7. Архивировано из первоисточника на 7 июня 2013 года.
15. Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 31.12.2014) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". Консультант Плюс. Проверено 31 марта 2015.
16. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
17. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ
18. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017)
19. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ ЗК РФ, Статья 7. Состав земель в Российской Федерации
20. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ, ЗК РФ, Статья 6. Объекты земельных отношений
21. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ; ЗК РФ, Статья 39.6.
22. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ; ЗК РФ, Статья 39.1. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
23. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ; ЗК РФ, Статья 11.2. Образование земель

Решение

собственника земельной доли по утверждению проекта межевания земельного участка.

Я, гражданка РФ Смокотина Галина Викторовна, 02.01.1953 г.р. паспорт серии 6907 № 679808 от 03.04.2003г. выдан Советским РОВД г. Томска, являясь собственником земельной доли на землях сельскохозяйственного назначения общей площадью 7,97га в границах земель ТОО «Кафтанчиково», Томского района, Томской области на основании государственной регистрации права от 12.08.2016г. № /0-/0/001-0/6/2016-3008/3.

В соответствии с п. 5 ст. 13.1. Федерального закона от 24.07.2002г. № 101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принимаю решение **УТВЕРДИТЬ** проект межевания земельного участка образуемого для выделения в счет земельной доли.



_____ Тургушова Марина Владимировна

по доверенности от 21.07.2016г. № 2-3796

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Титульный лист

1. Кадастровые номера земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей:

70:14:0000000:685

2. Количество образуемых земельных участков:

1 (один) участок

3. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Смокотина Галина Викторовна

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

Подпись _____

Туртушова Марина Владимировна
по доверенности от 21.07.2016г. № 2-3796

Дата «14» 10 2016 г.

Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ

4. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Андреев Вячеслав Викторович

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера № 70-11-48

Контактный телефон 8(38-22)53-03-71

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером г. Томск, ул. Красноармейская, 20, оф. 213. E-mail: etalon_2000@sibmail.com

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО «Эталон - 2000»

Подпись _____

Андреев В.В.

Дата «14» 10 2016 г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

5. Проект межевания земельных участков утвержден: решением собственника земельной доли по утверждению проекта межевания земельного участка

Подпись _____

Туртушова М. В.
по доверенности от 21.07.2016г. № 2-3796

Дата «21» 11 2016 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Пояснительная записка	3
4.	Исходные данные	4
5.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	5
6.	Сведения о земельном участке или земельных участках, из которого или которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей (далее - изменяемые земельные участки)	6
7.	Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам	7
8.	Проектный план	8
9.	Приложение Заключение кадастрового инженера Доверенность от 21.07.2016г. № 2-3796 Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 12.08.2016г. №б/п Извещение о согласовании проекта межевания земельных участков (газета «Томское предместье») от 19.10.2016г. №84(10354) Извещение о согласовании проекта межевания земельных участков (газета «Томские новости») от 14.10.2016г. № 41(857)	9-13

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка**

Проект межевания подготовлен по заказу Смокотиной Галины Викторовны в отношении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:685.

Проект межевания учитывает требования Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

В состав проекта включены сведения о размерах и местоположении границ земельного участка образуемого в счет долей, сведения о земельном участке, право общей долевой собственности на которое сохраняется (измененный земельный участок). Размер образуемого земельного участка соответствует требованиям установленных ст. 5 Закона томской области от 13.10.2003г. № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области».

Проект межевания состоит и текстовой и графической частей. В состав проекта включено приложение.

Проект предусматривает образование земельного участка общей площадью 7,97га на котором предусматривается выдел земельной доли принадлежащей Смокотиной Галине Викторовне.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Исходные данные		
Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории	№ 7000/301/15-142419 от 30.09.2015г.
2	Доверенность	№ 2-3796 от 21.07.2016г.
3	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав	№б/н от 12.08.2016г.
4	Извещение о согласовании проекта межевания земельных участков (газета «Томское предместье»)	№84(10354) от 19.10.2016г.
5	Извещение о согласовании проекта межевания земельных участков (газета «Томские новости»)	№ 41(857) от 14.10.2016г.
6	Проект землеустройства (перераспределения земель)	№1709/1 от 29.03.1993 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Список образуемых земельных участков 70:14:0000000:685:3У1				
№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1	70:14:0000000:685:3У1	79700	Смокотина Галина Викторовна	общая долевая собственность 797/341800
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 70:14:0000000:685:3У1				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
n1	n2	1129,61	-	
n2	n3	12,27	-	
n3	n4	51,77	-	
n4	n5	73,16	-	
n5	n6	108,84	-	
n6	n7	92,11	-	
n7	n8	113,44	-	
n8	n9	128,38	-	
n9	n10	278,61	-	
n10	n11	216,48	-	
n11	n1	110,68	-	
3. Сведения о образуемых частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 70:14:0000000:685:3У1				
№ п/п	Обозначение части	Площадь (P), м ²	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)	
1	2	3	4	
—	—	—	—	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения о земельном участке или земельных участках, из которого или которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей (далее – изменяемые земельные участки)

1. Список измененных земельных участков 70:14:0000000:685

№ п/п	Кадастровый номер измененного земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, входящих в состав измененного земельного участка, из которых образованы земельные участки	Площадь (P), м ²	Обозначение образуемого земельного участка
1	2	3	4	5
1	70:14:0000000:685	—	14855960	70:14:0000000:685:3У1

2. Сведения об образуемых частях измененных земельных участков 70:14:0000000:685

Кадастровый номер земельного участка -

№ п/п	Обозначение части	Площадь (P), м ²	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)
1	2	3	4
—	—	—	—

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам

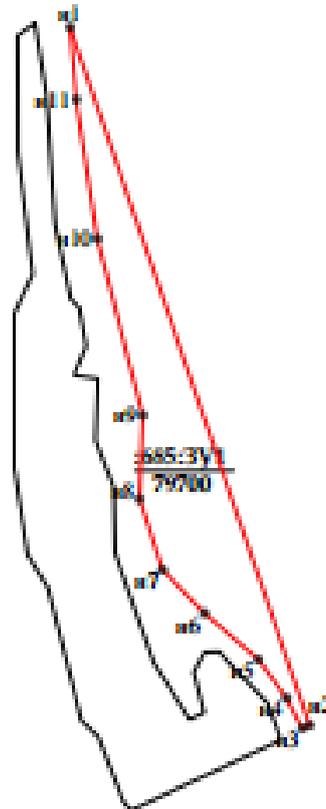
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	70:14:0000000:685:3У1	70:14:0000000:685
2	70:14:0000000:685	земли общего пользования

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ СЕМЕЙНЫХ УЧАСТКОВ

ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН



70:14:0300095



Масштаб 1:10000

Условные обозначения:

 - проектируемая граница образуемого земельного участка

70:14:0300095 - кадастровый номер квартала

• - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

n1 - обозначение номеров характерных точек

685:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

79700 - площадь образуемого земельного участка

Заключение кадастрового инженера

За период ознакомления с проектом межевания земельного участка с 14 октября 2016г. по 21 ноября 2016г. (Публикация в СМИ - газета «Томское Предместье» от 19 октября 2016г. и газета «Томские новости» от 14 октября 2016г.) возражений других участников долевой собственности относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли земельного участка в адрес кадастрового инженера подготовившего проект межевания не поступало. Следовательно проект межевания земельного участка считается согласованным.



Российская Федерация, г. Томск 70 А А 0940228
Двадцать первого июля две тысячи шестнадцатого года.

Я, гр. Смокотина Галина Висторовна, «02» января 1953 года рождения, место рождения: д. Смокотино Томского района Томской области, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт 69 02 679808, выдан Советским РОВД г. Томска 03.04.2003 г., зарегистрированная по адресу: Томская область, Томский район, с. Кафтаничково, ул. Сталинина, д. 4, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. РФ Туртушину Марину Владимировну, 12 февраля 1992 года рождения, паспорт 69 11 465408, выданный ТП УФМС России по Томской области в Тегульдетском районе 24 февраля 2012 года, проживающую по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Маяковского, д. 24, кв. 2.

приобретать за цену и на условиях по своему усмотрению на мое имя любые доли В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящейся по адресу: Томская область, Томский район, в границах земель ТОО «Кафтаничково», кадастровый номер: 70:14:0000000:685,

представлять интересы по владению, пользованию и распоряжению ДОЛЯМИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, находящейся по адресу: Томская область, Томский район, в границах земель ТОО «Кафтаничково», на землях сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 70:14:0000000:685, находящихся в владении Томского района Томской области, на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, которые будут образованы в результате выдела земельных участков в счет вышеуказанных долей, по любому адресу, который будет присвоен в результате постановки на кадастровый учет.

в том числе быть моим представителем в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Томской области по вопросу государственной регистрации доли в праве собственности на указанный земельный участок, перехода права собственности на доли вышеуказанного земельного участка и земельных участков, образованных в результате выдела в счет вышеуказанных долей, по договорам купли-продажи, как ко мне, так и к третьим лицам,

а также покупать, продавать, обменивать, закладывать, вносить в уставный капитал юридического лица, передавать в доверительное управление любому лицу и владеть, пользоваться и распоряжаться долей в праве собственности на указанный земельный участок иным способом,

для чего предоставляю право заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях, в том числе в органах по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Томской области, Архивах, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области и иных учреждениях, организациях и перед третьими лицами, оплачивать сборы и пошлины, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесении изменений в запись ЕГРП, внесении изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения свидетельства о государственной регистрации прав и всех необходимых зарегистрированных документов,

а также реализовывать предусмотренные Законом Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» права учредителя долевой собственности, в том числе:

- представлять интересы на общем собрании участников долевой собственности для принятия необходимых решений о порядке владения и пользования общим земельным участком, а также принятия решений:

- 1) о предложениях относительно проекта межевания земельных участков;
- 2) об утверждении проекта межевания земельных участков, в том числе, если такой проект содержит сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельной доли из земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;
- 3) об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания участков;

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 12.08.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	70:14:0000000:685
Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 14 988 859, 9 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Томская область, Томский район, ТОО "Кафтанчиково"
Состав недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Смокотина Галина Викторовна, дата рождения: 02.01.1953, место рождения: д. Смокотино Томского района Томской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 032-152-583 10
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 70-70/001-70/001/076/2016-3008/3 от 12.08.2016, доля в праве 797/341800
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи земельной доли от 01.07.2016 №01
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

