Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Федеральное государственное образовательное учреждение

Высшего профессионального образования

«Государственный университет по землеустройству»

Расчетно-графическая работа по дисциплине

«Землеустройство и земельный кадастр»

Вариант: АОЗТ «Лесное»

Выполнил:

Вершинин Андрей гр.22-э

Проверила:

Кузнецова С.Г.

Москва 2010

**Введение**

В настоящее время в Российской Федерации действует сложная многоуровневая система реестров и кадастров недвижимого имущества.

При этом учет недвижимого имущества осуществляется как учет объектов права либо объектов управления в зависимости от целей учета.

Вместе с тем, существующие системы учета не связаны между собой и не позволяют получить объективные сведения о недвижимом имуществе на территории Российской Федерации. Получение указанных сведений по Российской Федерации в целом связано со значительными материальными и трудозатратами. Существующая система также не позволяет эффективно реализовывать программы, предполагающие комплексный анализ различных видов недвижимого имущества

Следствием отсутствия единой системы учета является также наличие большого количества неучтенных объектов, в том числе, объектов самовольной постройки и земельных участков, появившихся в результате самозахвата земель.

Проект федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" (далее - законопроект) направлен на решение вопросов регистрации недвижимого имущества, информационного обеспечения процессов государственного контроля, управления, экономической оценки и налогообложения недвижимого имущества, а также совершенствование деятельности в области формирования недвижимого имущества.

Основными принципами законопроекта является:

- применение единой системы и технологии для создания и ведения государственного кадастра недвижимости;

- обязательность государственного учета недвижимого имущества;

- презумпция официального описания недвижимого имущества, внесенного в государственный кадастр недвижимости;

- внесение актуальных и достоверных сведений в государственный кадастр недвижимости;

- обеспечение постоянного хранения внесенных сведений;

- соотносимость сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, с другими государственными информационными ресурсами;

- своевременное и полное информационное обеспечение в соответствие с целями законопроекта.

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности (далее - кадастровые отношения).

2. Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

3. Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

4. Кадастровой деятельностью является выполнение управомоченным лицом (далее - кадастровый инженер) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы).

5. В соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также- объекты недвижимости).

6. Положения настоящего Федерального закона не применяются в отношении участков недр, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания и космических объектов, предприятий как имущественных комплексов.

7. Положения настоящего Федерального закона применяются в отношении подземных сооружений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Объектами кадастрового учета являются: земельные участки; здания и сооружения, объекты, не завершенные строительством; помещения; сложные вещи (вещи, состоящие из совокупности двух и более объектов недвижимости с общим функциональным или иным назначением); территориальные и функциональные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий (далее - правовые зоны).

**Глава 1. Правовое положение о земле**

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - государственная регистрация прав) - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственная регистрация прав проводится на всей территории Российской Федерации по установленной настоящим Федеральным законом системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - Единый государственный реестр прав).

Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

Государственная регистрация прав осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа.

Отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд, арбитражный суд.

**1.1 Инвентаризация дежурной кадастровой карты**

Под земельными участками понимается часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченными государственными органами. Студентам выдается планово-картографический материал. На нем нанесены земли сельскохозяйственных предприятий : АО, ТОО, НЭХ, сельскохозяйственных кооперативов, совхозов, подсобных сельскохозяйственных предприятий, научно-исследовательских предприятий и др. ; земли граждан: крестьянских (фермерских), хозяйств; участки коллективного садоводства. Кроме того показаны земельные участки находящиеся в введении сельской администрации, промышленных и транспортных предприятий, оздоровительных учреждений, лесхозов. Студент подписывает план : Дежурная кадастровая карта; изучает состав земель. Прежде всего, выясняется, указаны ли все элементы границ субъектов прав на земельные участки, их площади. Проверяется наличие условных знаков, видов угодий, недостатки. По результатам проверки заполняется корректурный лист. В корректурном листе помечают выявленные недостатки.

* 1. **Присвоение кадастровых номеров**

Кадастровый номер - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении кадастрового и технического учета (инвентаризации) в соответствии с процедурой, установленной законодательством Российской Федерации, и сохраняется, пока данный объект недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права. Кадастровый номер здания или сооружения состоит из кадастрового номера земельного участка, на котором находится здание или сооружение, и инвентарного номера здания или сооружения. Кадастровый номер помещения в здании или сооружении состоит из кадастрового номера здания или сооружения и инвентарного номера помещения.

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (далее - кадастровый номер). Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета. В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган кадастрового учета осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (далее также - единицы кадастрового деления). При установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации соответствующие сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании правовых актов органа кадастрового учета. Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации, а также порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. В самостоятельные кадастровые блоки выделяются территории поселений. Границы выделенных кадастровых блоков совпадают с установленными границами поселений и являются базисными линиями, отделяющие их от основной территории и проводимые по линейным элементам ее природно-планировочной структуре.

Нумерация кадастровых блоков производится по следующей последовательности:

1. кадастровые блоки межселенных территорий;

2. кадастровые блоки поселений; Кадастровые блоки поселений нумеруются в алфавитном порядке.

Территория каждого из поселений составляет один кадастровый блок, номер которого определен при формировании кадастровых блоков на территории кадастрового района. Кадастровый номер земельного участка имеет четырех уровневую иерархическую структуру и представляется в общем виде как А:Б:В:Г , где : Элемент кадастрового номера А – двухразрядное десятичное число, задающее номер кадастрового округа (субъекта РФ). Элемент кадастрового номера Б – двухразрядное десятичное число, задающее номер кадастрового района (муниципальное образование, входящее в состав субъекта РФ). Элемент кадастрового номера В – составной номер базового кадастрового квартала (поселения, их кварталы и иные ограниченные природными и искусственными объектами), представленный в общем виде как В1,В2,В3 где: В1 - двухразрядное десятичное число, задающее порядковый номер кадастрового блока в кадастровом районе. В2 – двухразрядное число, задающее порядковый номер кадастрового массива в кадастровом блоке. В3 – десятичное число нефиксированной разрядности, задающее порядковый номер кадастрового квартала в кадастровом массиве. Элемент кадастрового номера Г – четырехзначное десятичное число, задающее номер земельного участка.

**Глава 2. Учет земель в административном районе**

**2.1 Количественный учет**

**2.1.1 Изучение состава земель административного района**

Студент выясняет, какие виды угодий имеются в составе земельных участков, где они располагаются и показаны ли соответствующими условными знаками.

Студент выясняет, какие виды, и подвиды угодий имеются в составе земельных участков, все ли контуры угодий замкнуты топографической линией на карте и указаны ли их номера и площадь. Причем, виды и подвиды угодий должны быть показаны в соответствии с требованиями учета земель.

Если в результате изучения ДКК и других исходных данных обнаружены недостатки, то они должны быть указаны в корректурном листе и исправлены. Форма корректурного листа указана в Приложении 1.

**2.1.2 Составление поконтурной ведомости земель**

В поконтурную ведомость заносятся земли: сельскохозяйственного предприятия, муниципальные земли, земли граждан, а также других субъектов прав имеющихся на дежурной кадастровой карте (табл. 2).

Общую площадь земель сельскохозяйственного предприятия составляют сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. К первым относятся: пашня, многолетние насаждения, залежь, сенокосы и пастбища. Ко вторым лесные площади, древесно-кустарниковые насаждения, болота, земли под водой, дорогами и прогонами, общественные постройки, прочие земли.

В площади пашни включают площади парников и теплиц. Пашней является сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав и чистые пары. К многолетним насаждениям (сельскохозяйственные угодья, используемые под искусственно созданным древесинным, кустарниковым многолетним растениям, предназначенные для урожая плодово-ягодной, технической и лекарственной продукции) относятся: сад, виноградник, ягодник, плодовый питомник, плантации.

**К залежи** относится земельный участок, который ранее не использовался под пашню и более одного раза, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пар.

**Сенокосы** (сельскохозяйственные угодья, систематически используемые для сенокошения), поздравляют на сенокосы: заливные уходольные заболоченные, коренного улучшения.

Отдельно учитываются сенокосы закочкаренные, закустраренные, залесенные и т.д.

**Пастбища** (сельскохозяйственные угодья, систематически используемые для выпаса животных), подразделяются на суходольные и заболоченные.

Из общей площади пастбищ выделяют культурные пастбища и и коренного улучшения, закочкаренные, закустаренные, залесенные и т.д.

Суммарная площадь сенокосов и пастбищ учитывается в графе кормовые угодья.

К лесным площадям относятся земельные участки, покрытые лесом, приовражно-прибалочные лесополосы, насаждения по оврагам, балкам, берегам рек, лосопитомникам, а так же вырубки, гари прогалины, и т.д.

К древесно-кустарниковым насаждениям относятся земельные участки занятые полезащитными лесным полосами, защитными насаждениями на полосах отвода железных, автомобильных, дорог и каналов.

К болотам относятся земельные угодья, избыточно увлажненные грунтовыми и атмосферными водами с наличием на поверхности разложившихся и полуразложившихся остатков в виде торфа.

К площади занятым под водой относятся земли занятые естественными и искусственным водоемами.

Общую площадь дорог составляют внутрихозяйственные дороги и прогоны.

К общественным постройкам относятся территории производственных центров

Ферм и другие.

В графе «Прочие земли» учитывают все неиспользуемые земли: пески, овраги, карьерные выемки.

Среди муниципальных земель отдельно учитываются земли под муниципальными постройками (сельский совет, клуб, и т.д.), под улицами, площадями, под водой и прочие угодья.

Земли граждан составляют земли под постройками и огородами.

В поконтурную ведомость вписывают другие субъекты прав на земельные участки: дорожное районное управление, лесохозяйственные предприятия, оздоровительные лагеря, школы, детские сады, церкви, крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства и др.

Общую площадь района составляют земли сельскохозяйственного предприятия, муниципальные земли и земли граждан, а также общая площадь других субъектов прав на земельные участки.

Каждый вид угодий показывается по отдельным контурам. Запись контуров по угодьям ведется в порядке их номеров на дежурной кадастровой карте. По каждому виду и подвиду угодий подсчитывается общая площадь.

Записи в поконтурной ведомости можно выполнять карандашом.

**2.1.3 Определение текущих изменений, происходящих в составе земель дежурной кадастровой карты**

В связи с тем, что в составе земель субъектов прав со временем происходят изменения, они должны быть вписаны и отражены при учете земель.

Сведения о произошедших изменениях указываются в исходных данных (выдается преподавателем). Изменения показываются красным цветом на дежурной кадастровой карте. Если угодье переходит из одного вида в другой, то прежние условные обозначения зачеркиваются и указываются новые условные знаки. Если только часть контура угодья перешла в другой вид угодья, то определяется площадь обеих частей контура, которая должна быть увязана с общей площадью контура. Каждому вновь образующемуся контуру угодья дается свой номер.

**2.1.4 Внесение текущих изменений в поконтурную ведомость**

Полученные данные об изменениях в составе земель должны быть внесены в поконтурную ведомость. Все изменившиеся контуры полностью или частично трансформируемые, зачеркиваются и переносятся в то угодье, которое они перешли.

При этом их номера и площадь записываются после итоговых данных первичного учета (т.е. всего за первый). Если контур частично трансформируется, то отдельно дается номер трансформируемой части, и они так же записываются в соответствующих угодьях после итоговых данных. При этом на трансформируемая часть контура записывается прежним номером, а трансформируемой дается тот же номер с соответствующим индексом («а», «б»)

После того, как все изменившиеся контуры разнесены по видам угодий, даются новые итоговые данные по угодьям и субъектам прав на земельные участки.

**2.2 Качественный учет**

Качественное состояние земель характеризуется категориями и классами земель, природными признаками: рельефом, степенью увлажнения и заболоченности, эродированностью и другими признаками.

Учет качества включает:

1. земельно-кадастровое районирование;

2. классификацию земель;

3. группировку почвенных групп;

4. характеристику их качества по экологическим, технологическим и градостроительным свойствам.

Категории пригодности выделяют по целевому назначению и возможности использования земель под основные сельскохозяйственные угодья.

Выделяются следующие категории пригодности земель:

1. земли пригодные под пашню;

2. земли пригодные преимущественно под сенокосы;

3. пастбищные земли, которые после улучшения могут быть использованы под другие сельскохозяйственные угодья;

4. земли пригодные под сельскохозяйственные угодья после коренных улучшений;

5. земли мало пригодные под сельскохозяйственные угодья;

6. земли не пригодные под сельскохозяйственные угодья;

7. нарушенные земли.

В пределах каждой категории пригодности выделяют классы земель.

Группировка почв производится по следующим технологическим свойствам: местоположение, контурность, рельеф, энергоёмкость, каменистость.

**2.2.1 Составление ведомостей качественной характеристики угодий**

После изучения на ДКК границ каждой из почвенных разновидностей, уклонов производится группировка почв. Почвенная разновидность относится в соответствующую почвенную группу на основании сведений в Приложении. Частями контура, образованным признаком почвенной группы и уклоном, присваивается на дежурной кадастровой карте соответствующий номер.

Одной из частей контура присваивается тот же номер, что и у всего контура. Основные части нумеруются по ходу часовой стрелки. Каждый последующий номер принимает буквенно-цифровое значение, тогда все последующие части этого контура необходимо пронумеровать согласно последующим буквам алфавита.

Номера частей контура записываются на дежурной кадастровой карте. Одним из известных методов (механическим, аналитическим, графоаналитическим) определяется площадь каждого участка контура.

Сведения дежурной кадастровой карты фиксируются по отдельным частям или целому контуру согласно классификации в ведомости «Характеристика угодий по категориям и классам земель».

По каждому виду класса земель одного угодья подсчитывается общая площадь. Суммируя общие площади видов одного класса земель, получают общую площадь. Сумма площадей всех классов земель, должна дать общую площадь одного вида угодий, которая получена в результате проведения учета.

Составление ведомости проводится, для следующих видов угодий: пашни, многолетних насаждений, залежи, сенокосов, пастбищ, лесных насаждений покрытых лесом, лесных площадей, не покрытых лесом, древесно-кустарниковой растительности, полезащитных полос и других защитных насаждений, болот, прочих угодий.

Ведомость «Характеристика почв по механическому составу почв» составляется по видам угодий. На основе сведений группировки почв и справочных сведений. Определяется характеристика контура по механическому составу. В соответствующую графу записывается номер контура и числовое значение показателя.

Для каждой разновидности механического состава почв одного угодья подсчитывается общая площадь. Сумма всех итоговых площадей одного вида угодий должна быть равной общей площади того же вида угодий.

Характеристика сенокосов и пастбищ по культуртехническому состоянию определяется на основе дежурной кадастровой карты. Определение характеристик производится раздельно для сенокосов и пастбищ. Соответственно характеристике, данные записываются в ведомости «Характеристика сенокосов по культуртехническому состоянию». «Характеристика пастбищ по культуртехническому состоянию». Суммированием сведений однотипных показателей определяются итоговые значения и данные по суммированному показателю: всего пастбищ. Контроль правильности итоговых сведений осуществляется на основе составления с данными учета – в поконтурной ведомости.

**2.3 Наличие и распределение земель**

Отчет о наличии и распределении земель включает в себя следующие документы, сводные по субъектам Российской Федерации:

– сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности (форма №22 – 1);

– сведения о наличии и распределении земель по категориям и угодья (форма 22-2);

– сведения о распределении земель предприятий, организаций и граждан, занимающихся производством сельхозпродукции по формам собственности (форма № 22-3);

– сведения о наличии земель у предприятий, организаций и граждан, занимающихся производством сельхозпродукции (форма № 22-4);

– сведения о распределении земель общих площадей земель городов по формам собственности (форма № 22 – 5);

– сведения о распределении земель общих площадей сельских населенных пунктов по формам собственности (форма № 22 – 6);

– сведения об использовании земель лесного фонда (форма № 22-7);

– справка о состоянии мелиорируемых земель (орошение), приложения № 1 к форме № 22-4;

– справка о состоянии мелиорируемых земель (орошения), приложение № 2 к форме № 22-4;

В годовом земельном отчете должны быть представлены так же справки о взаимном согласовании земель запредельного пользования.

Вместе с отчетом представляется решение соответствующего органа о рассмотрении отчета.

**Сведения «О наличии и распределении земель по категориям и формам собственности» (форма 22-1)**

В первой строке показываются земли сельскохозяйственного назначения – это земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей в соответствии с территориальным планированием.

В состав земель сельскохозяйственного назначения включаются:

– сельскохозяйственные угодья;

– земли под зданиями и сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесополосами (полезащитными, приовражными, прибалочными), древесно-кустарниковыми насаждениями, не входящими в состав лесного фонда, замкнутыми водными объектами, не находящимися в собственности или в постоянном (бессрочном) пользовании предприятий, организаций и граждан, а так же земельные участки под другими объектами, предназначенные для обслуживания сельхозпроизводства.

Во второй строке показываются земли населенных пунктов – это земли, предназначенные для размещения и развития городов, поселков и сельских поселений.

В общую площадь этой категории входят все земли, расположенные в черте поселений, которая отделяет их от иных земель.

В третьей строке показываются земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения – это земли, отведенные в установленном порядке предприятиям, организациям, учреждениям для выполнения соответствующих задач.

Отдельным подстрокам в отчете № 22-1 выделяются земли промышленности (земельные участки, занятые производственными и административными зданиями и строениями, атомными станциями, тепло – и гидроэлектростанциями, линиями электропередач, подъездными путями, прирельсовыми складами и перевалочными базами, инженерными коммуникациями и другими объектами, используемыми для нужд промышленности, энергетики и недропользования), земли транспорта (земельные участки представляемые предприятиям, учреждением и организациям железнодорожного, автомобильного, воздушного, внутреннего водного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных специальных задач). Земельные участки для размещения различных защитных инженерных сооружений и лесонасаждений также признаются землями транспорта и далее идет подстрока земель связи радиовещания, телевидения, информатики – это земли, занятые производственными и административными зданиями строениями данных отраслей промышленности, радиорелейными станциями, ретрансляционными вышками и иными сооружениями и инженерными коммуникациями, имеющими специальное назначение по обслуживанию объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и т.п.

К подстроке земель обороны, безопасности, космического обеспечения относятся земли, предоставленные для размещения и деятельности войсковых частей, образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению.

В четвертой строке показываются земли особо охраняемых территорий – это земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты постановлениями федеральных органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления или частично из хозяйственного использования и гражданского оборота и для которых установлен особый правовой режим.

К землям особо охраняемых территорий относятся земельные площади природно-заповедного фонда, природоохранного назначения, оздоровительного назначения, рекреационного назначения, историко-культурного назначения и особо ценные земли.

В пятой строке показываются земли лесного фонда, которые состоят из лесных и нелесных земель. В соответствии с Лесным кодексом к лесным землям относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, погибшие древостои, редины, пустыри, прогалины, площади, занятые питомниками, не сомкнувшиеся лесными кустарниками и иные). К нелесным землям лесного фонда относятся земли, предназначенные для нужд сельского хозяйства (земли, занятые просеками, дорогами, сельскохозяйственными угодьями и другими землями), а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда (земли, занятые болотами, каменистыми россыпями и другие неудобные для использования земли). В состав лесного фонда входят все леса, за исключением лесов, расположенных на землях городов.

Показатели этой строки согласовываются с органами лесного хозяйства.

В эту категорию включаются земли, переданные в аренду, безвозмездное пользование, концессию и краткосрочную аренду (сроком более одного года), предприятиям, организациям, учреждениям и гражданам, без исключения из состава земель лесного фонда.

В шестой строке показываются земли водного фонда – это земли занятые поверхностными водными объектами (реками и водохранилищами на них, ручьями, каналами межбассейного перераспределения и комплексного использования водных ресурсов, озерами, водохранилищами, болотами и прудами, ледниками и снежниками), а также земли, выделенные под полосы отвода гидротехнических, водохозяйственных и иных сооружений, необходимых для использования водных объектов. В земли водного фонда не включаются обособленные водные объекты (обособленный водный объект – это замкнутый водоем, небольшой площади, а также непроточный искусственный водоем, не имеющий гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами). Показатели данной строки должны заполняться с использованием материалов органов водного хозяйства, ведущих водный кадастр.

В седьмой строке показываются земли запаса – это земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование, включая аренду, а также земли, выделенные из хозяйственного оборота в результате консервации.

В состав земель запаса могут включаться неиспользуемые и освобождающиеся земельные участки.

Каждая категория земель подразделяется в графах по видам собственности – в собственности граждан, юридических лиц, а также государственной и муниципальной собственности.

Государственной собственностью являются земли, не переданные в собственность граждан, юридических лиц, либо муниципальных.

Земли, принадлежащие на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, являются муниципальной собственностью.

Земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, могут предоставляться гражданам и юридическим лицам в аренду. Это отражается в отчете.

Общая площадь по каждой строке состоит из суммы граф 2, 3, и 4. Форма № 22-1 приведена в приложении 4.

**Сведения «О распределении общих площадей сельских населенных пунктов по формам собственности» (форма № 22 – 6)**

В этой форме учитывается площадь в границах сельских поселений.

Площадь всех категорий земель так же, как и в предыдущих формах подразделяются по видам – на собственность граждан, юридических лиц, государственную и муниципальную.

В первой строке указывается площадь земель жилой застройки.

К землям жилой застройки относятся земли, застроенные и предназначенные под застройку многоквартирными и многоэтажными жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. На землях жилой застройки могут располагаться объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, промышленных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон.

К землям жилой застройки также относятся земли занятые садоводческими и дачными кооперативами, расположенными в пределах границ (черты) поселений.

Во второй строке записывается площадь земель общественно-деловой застройки относятся земли, застроенные или предназначенные под застройку объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автотранспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности могут размещаться жилые дома, гостиницы.

В третьей строке записывается площадь земель производственной застройки. Земли производственной застройки предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В пятой строке показываются земли, предназначенные для организации мест отдыха населения, в них включаются парки, сады, городские леса, пляжи и иные объекты. В строке 5.1 показываются, в том числе, земли занятые городскими лесами, лесопарками, садами.

В шестой строке показывается земли природно-заповедного назначения. Это земли заповедников, памятников природы, природных (национальных) и дендрологических парков, ботанических садов.

В седьмой строке показываются земли оздоровительного и историко-культурного назначения. К землям оздоровительного назначения относятся земельные участки, обладающие природными лечебными факторами (минеральными источниками, залежами лечебных грязей, климатическими и другими условиями), благоприятными для организации профилактики лечения.

К землям историко-культурного назначения относятся земли, на которых располагаются памятники истории и культуры, достопримечательные места, в том числе объявленные заповедными, национальными парками, историко-культурными заповедниками (музеями – заповедниками), а также занятые учреждениями культуры, с которыми связано существование традиционных художественных промыслов, ремесел и прикладного искусства.

В восьмой строке показываются земли лесного фонда.

В девятой строке показывается земли, занятые пашней, садами, виноградниками, огородами, сенокосами, пастбищами, парниками, теплицами, а также зданиями, строениями и сооружениями, предназначенные для обслуживания сельхозпроизводства.

В десятой строке показываются земли, занятые поверхностными водными объектами, включенными или подлежащими включению в водный фонд.

В одиннадцатой строке показываются территории, предназначенные для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских поселений.

В двенадцатой строке показываются территории под военными объектами и иными зонами режимных территорий.

В тринадцатой строке показываются земли, требующие проведения специальных инженерных мероприятий (овраги, карьеры, заболоченные участки, участки, заросшие кустарником и т.п.).

В четырнадцатой строке показываются, в том числе, земли занятые индивидуальной застройкой, садоводческими, дачными, огородническими и животноводческими кооперативами, земли общего пользования, личных подсобных хозяйств, резервные территории.

В пятнадцатой строке показываются земли за чертой населенного пункта.

**Глава 3. Оценка земель в административном районе**

**3.1 Теоретические основы бонитировки почв и экономической оценки земель**

Земля, являясь одним из объектов природы, обладает особыми свойствами, которые могут быть оценены через сравнение их по определенным оценочным показателям. Данные оценки земель необходимы для выявления резервов в использовании земель, осуществления государственного контроля за их использованием и охраной, для размещения и развития с.х. производства по регионам и конкретным предприятиям, для установления земельного налога, арендной платы за землю, нормативной и рыночной цены за землю, государственного регулирования объектов недвижимости и др.

Для правильного научно – обоснованного решения указанных вопросов необходимо изучение, обследование и проведение специальной оценочной работы по определению качества земли. Качество земель определяют две составляющие: плодородие и местоположение.

Плодородие – способность почвы обеспечивать растения полезными веществами и влагой. Различают естественное и искусственное (вновь созданное) плодородие почв, которые в совокупности составляют экономическое плодородие.

Естественно плодородие (природное) образуется в результате длительного процесса накопления питательных веществ, протекающего в определенных природно-климатических условиях.

Искусственное плодородие создается трудом человека путем воздействия на землю (мелиорация, обработка, удобрение и др.).

Экономическое (эффективное) плодородие создается только путем вложения в землю затрат живого и овеществленного труда.

Плодородие является динамичным показателем почвы: оно увеличивается или уменьшается под влиянием всевозможных факторов.

Плодородие почвы может быть определено через урожайность с/х культур с единицы площади (абсолютные показатели) и через отношение производственной продукции с единицы площади к затратам живого или овеществленного труда (относительные показатели).

На качество земельных участков, кроме плодородия, оказывает большое влияние местоположение. Местоположение земельных участков характеризуется такими показателями, как расстояние от них до города, сельских населенных пунктов, крупность населенных пунктов, наличие пунктов переработки и реализации продукции, баз снабжения предприятий удобрениями и с/х техникой и ряд других.

Цель оценки земель – определить их плодородие и местоположение по показателям, которые характеризуют качество земельных участков. Оценка земель по плодородию включает в себя бонитировку почв и экономическую оценку.

Бонитировка почв – это сравнительная оценка естественного плодородия почв, их группировка по природным диагностическим свойствам, влияющих на урожайность с/х культур при сопоставимых уровнях агротехники и интенсивности земледелия, результаты бонитировки почв показывает относительную пригодность почв по основным факторам естественного плодородия для возделывания с/х культур.

Объектом бонитировки почв являются почвенные разновидности, выделенные в агропроизводственные группы (почвенные разности, сходные по условиям увлажнения, залегающих на одинаковых элементах рельефа, близкие по физическим и климатических свойствам).

Предметом бонитировки является естественное плодородие почв или их агропроизводственных групп.

Критерием бонитировки почв являются их природные диагностические свойства, оказывающие существенное влияние на урожайность с/х культур. К таким природно-диагностическим свойствам (признакам) относятся: мощность гумусового горизонта (см), его содержание (%), механический состав, наличие азота, фосфора, калия, кислотность или щелочность и другие.

При проведении бонитировки почв тщательно анализируется влияние диагностических признаков на урожайность с/х культур и определяется количественные характеристики такого влияния.

Взаимосвязь природно-диагностических признаков и урожайности с/х культур устанавливается методом корреляционного анализа. Рассчитывается коэффициент корреляции, показывающий зависимость между диагностическим признаком и урожайностью, тесноту связи между показателями. Коэффициент корреляции может колебаться от -1 до +1 (отрицательная или положительная связь). Чем ближе коэффициент корреляции к 1, тем теснее связь между исследуемыми показателями.

Бонитировка почв осуществляется в следующей последовательности:

1) определение средних значений природных диагностических признаков, почв;

2) определение средней урожайности на каждой почвенной группе;

3) определение влияния признаков почв на урожайность, выбор наиболее существенных из них;

4) построение шкалы бонитировки почв.

Экономическая оценка проводится для оценки земель по экономическим показателям, т.е. это оценка земли как средства производства. Экономическая оценка земель является логическим продолжением бонитировки почв и использует ее результаты – ранжированные группы почв.

Предметом экономической оценки земель является экономическое плодородие и местоположение земельных участков объектом – земельный фонд, представленный различными категориями, угодьями.

Оценка земель проводится в следующей последовательности:

– подготовительные работы;

– земельно-оценочное районирования;

– сбор и обработка исходной информации;

– группировка и бонитировка почв;

– исчисление оценочных показателей по группам почв и составление оценочных шкал;

– исчисление оценочных показателей по районам;

– свод данных оценки земель по областям, краям;

– оформление кадастровой документации по оценке земель.

**3.2 Показатели экономической оценки земель**

В зависимости от целей задач экономическая оценка земель может быть общей и частной. Общая оценка земли предусматривает определение объективных показателей плодородия и показателей, характеризующих эффективность использования земли при достигнутом уровне интенсивности земледелия. Она производится на основе учета затрат и результатов по всей совокупности возделываемых с/х культур. Общая оценка земель производится по следующим показателям: продуктивно (стоимости валовой продукции; ВП), окупаемости затрат (ОЗ) (стоимости продукции на рубль затрат), чистому доходу (ЧД), дифференциальному доходу (ДД) (дополнительной части чистого дохода на землях лучшего качества и местоположения, руб.). Результаты общей оценки земель используются при решении общеэкономических задач планирования и организации использования земельных ресурсов.

Частная экономическая оценка земель предусматривает определение степени эффективности возделывания конкретных культур на различных почвах. Показатели частной оценки являются урожайность с/х культур (ц/га), ОЗ на их выращивание и ДД.

Экономическая оценка земель способствует решению таких задач как научно обоснованное распределение земельного фонда для эффективного развития всех отраслей хозяйства, экономическое обоснование производства с/х продукции, размещение отраслей с/х производства и углубление его специализации, определение величины закупочных цен и их дифференциация по зонам, оценка результатов хозяйственной деятельности с/х предприятий.

Государственный фонд данных кадастровой оценки формируется органом кадастрового учета на основе сбора, обработки, учета и хранения документированных материалов кадастровой оценки объектов недвижимости, а также сведений о рынке недвижимости, в том числе о сделках с недвижимостью, и сведений о значениях факторов, оказывающих влияние на их стоимость, и является неотъемлемой частью государственного кадастра недвижимости.

Государственный фонд данных кадастровой оценки формируется органом кадастрового учета в целях:

формирования базы данных, необходимой для проведения кадастровой оценки объектов недвижимости;

проведения кадастровой оценки в отношении отдельных объектов недвижимости в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Материалы и сведения, содержащиеся в государственном фонде данных кадастровой оценки, используются органом кадастрового учета, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, оценщиками при рассмотрении (участии в рассмотрении) заявлений, а также при проведении кадастровой оценки объектов недвижимости.

Сведения о сделках с объектами недвижимости и значениях факторов, оказывающих влияние на их стоимость, могут быть получены из любых не запрещенных законодательством Российской Федерации источников. Состав факторов, оказывающих влияние на рынок недвижимости и кадастровую стоимость объектов недвижимости, утверждается органом правового регулирования. Порядок создания и ведения государственного фонда данных кадастровой оценки определяется Правительством Российской Федерации.

**Глава 4. Методика проведения работ по оценке земель**

1. Кадастровая оценка проводится в отношении учтенных в государственном кадастре недвижимости объектов недвижимости. Определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиками, привлекаемыми органами государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством о закупках для государственных и муниципальных нужд.
2. Кадастровая оценка проводится в соответствии с федеральными стандартами оценки (далее - стандарты) и методическими указаниями по проведению работ по государственной кадастровой оценке, утверждаемыми органом правового регулирования (далее - методические указания).
3. Очередная кадастровая оценка проводится по решению представительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет со дня утверждения результатов последней кадастровой оценки.
4. Для целей определения кадастровой стоимости орган кадастрового учета предоставляет уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации содержащиеся в государственном кадастре недвижимости сведения об объектах недвижимости, расположенных на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, в объеме, необходимом для проведения государственной кадастровой оценки, в порядке, установленном статьей 22 настоящего Федерального закона.
5. Результаты работ по определению кадастровой стоимости принимаются комиссией по кадастровой оценке (далее - комиссия) в порядке, установленном статьей 26 настоящего Федерального закона.
6. В течение одного месяца после принятия результатов работ по определению кадастровой стоимости комиссией исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации публикует сведения об окончании работ по определению кадастровой стоимости и о порядке ознакомления с их результатами в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.
7. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, а также органы местного самоуправления обеспечивают возможность любому заинтересованному лицу безвозмездно ознакомиться с результатами работ по определению кадастровой стоимости.
8. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть обжалованы собственником недвижимости в комиссию. Рассмотрение заявлений об обжаловании результатов определения кадастровой стоимости (далее - заявление) является досудебным порядком урегулирования споров о результатах определения кадастровой стоимости. В случае неразрешения споров в досудебном порядке результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в судебном порядке.
9. После завершения работ по определению кадастровой стоимости, проверки их результатов и урегулирования в досудебном порядке споров результаты кадастровой оценки утверждаются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации. После утверждения результатов кадастровой оценки сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости вносятся органом кадастрового учета в государственный кадастр недвижимости на основании решения об утверждении результатов кадастровой оценки. Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости могут использоваться для целей налогообложения и иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, после их внесения в государственный кадастр недвижимости.
10. В случае, если в период между датой проведения последней кадастровой оценки и датой проведения очередной кадастровой оценки на государственный кадастровый учет был поставлен ранее не учтенный объект недвижимости и (или) в государственном кадастре недвижимости были учтены изменения качественных и количественных характеристик объекта недвижимости, определенных статьей 5 настоящего Федерального закона, влекущие изменение его кадастровой стоимости, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечивает определение кадастровой стоимости объекта недвижимости в соответствии с установленным настоящей главой порядком с использованием методов, моделей и алгоритмов определения кадастровой стоимости, содержащихся в отчете об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости, выполненном в ходе последней кадастровой оценки. При этом о кадастровой стоимости объекта недвижимости уведомляются обладатели вещных прав на указанный объект, которые вправе обжаловать результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в трехмесячный срок со дня его уведомления в порядке, установленном статьей 27 настоящего Федерального закона.

**4.1 Расчет баллов бонитета почв по их естественным свойствам**

На основании данных, характеризующих естественное свойства земли составляется шкала бонитировки в относительных показателях (баллах). Шкала строится по 100-бальной системе. 100 баллов присваивается почвенной разновидности, имеющий максимальную величину признака. Баллы остальных почв по каждому признаку определяются по формуле:



,



где Б – искомый балл бонитета по данному признаку; П – значение признака почвы, балл по которой определяется; П мах – максимальное значение признака данной почвы.

**4.2 Определение степени корреляции естественных свойств почв с урожайностью культур**

По заданию преподавателя студент определяет коэффициент корреляции одногоиз естественных признаков земли с урожайностью культуры или группы культур по всем почвенным группам.

Коэффициент парой корреляции (r) определяется по формуле:



**,**



где х – величина признака, влияющая на величину у.

Все предварительные расчеты по решению уравнению и определению коэффициента корреляции ведутся в приложении 7, где в графу 1 записываются группы почв. В графу 2 вносятся данные урожайности (величину у), а в графу 3 – показатели свойств почв, влияющих на урожайность (величина х).

В графе 4 вычисляются произведения величин х и у, а в графах 5 и 6 – квадраты х и у. По графам 2,3,4,5.6 подсчитываются суммы, которые и используются для решения уравнения (2).

Значение коэффициенты корреляции определяется с точностью до 0,001, обязательно указывая его знак (+или-), характеризующий прямую или соответственно, обратную связь.

Если значение коэффициента корреляции находится в пределах до 0,500, то связь следует считать слабой, от 0,500 до 0,700 – средней. Если же связь коэффициента более 0.710, то связь можно признать тесной. Для оценки достоверности (существенности) коэффициента корреляции необходимо вычислить отношение этого коэффициента корреляции к среднеквадратической ошибке, которая определяется по формуле (3):

(3)



где mr – среднеквадратическая ошибка коэффициента корреляции; n – число пар наблюдений (переменных).

Достоверность коэффициента корреляции по критерию Стьюдента определяется по формуле (4):

. (4)



Если t больше или равен 2,5, то коэффициент корреляции считается достоверным и прямолинейная связь между урожайностью и выбранным признаком – доказанной.

**4.3 Расчет показателей экономической оценки земель**

Расчет производится по культуре по культуре своего варианта приложение 9.

Стоимость ВП рассчитывается по кадастровым ценам приложения 10, как произведение цены на урожайность культуры:

ВП = Кц У,(5)



где ВП – стоимость валовой продукции; Кц – кадастровая цена; У – величина урожайности.

В основу расчета кадастровой цены положена стоимость продукции, которая определяется общественно – необходимыми, экономически обусловленными затратами в худших условиях производства. Это затраты в худших почвенно-климатических зонах, где при среднем уровне интенсивности ведения сельского хозяйства, фонда вооруженности и квалификации работников производится столько же прибавочного продукта в расчете на 1 чел.час живого труда, сколько в целом материальном производстве страны при том же уровне фонда вооруженности труда. Показатели оценки земель, вычисленные по кадастровым ценам, обеспечивают сравнимость качества земель в пределах с/х предприятия, между предприятиями.

Окупаемость затрат рассчитывается как частное от деления стоимости ВП на понесенные затраты:

ОЗ = ВП / З, (6)

где ОЗ – окупаемость затрат; З – величина понесенных затрат.

Чистый доход определяется как разность между стоимостью ВП и понесенными затратами:

ЧД = ВП – З, (7)

где ЧД – величина чистого дохода.

Дифференциальный доход – это доход, обеспечиваемый более высокой производительностью труда на землях лучшего качества. ДД рассчитывается как нормированная величина через долю стоимости дополнительной продукции в валовой:

ДД = ВП d,(8)



где ДД – дифференциальный доход; d – доля стоимости дополнительной продукции в ВП.

Доля определяется по формуле:

d = (ОЗ – 1,35)/ОЗ,(9)

где 1,35 – приятный коэффициент, обеспечивающий расширенное воспроизводство.

**4.4 Методика составления оценочных шкал**

**4.4.1 Составление оценочной шкалы пахотных земель по урожайности сельскохозяйственных культур**

На основании данных приложения 8 составляется шкала оценки в относительных показателях (баллах) шкала строится по 100 – балльной системе. 100 баллов присваивается лучшей группе почв, имеющий наивысшую урожайность. Баллы остальных групп определяются по формуле (1). Баллы записываются приложения . В этой же таблице указывается цена балла по каждой культуре, цена балла при среднем уровне производства получается путем деления наивысшей урожайности на 100. В общем виде формула расчета цены балла имеет вид:

Цбi= Уi/ Бi, (10)

где Цбi – цена балла; Уi – урожайность с/х культур на i группе почв; Бi – оценка в баллах i группы почв.

**4.4.2 Составление шкалы частной оценки по сельскохозяйственной культуре**

На основании приложения 9 производится расчет баллов по формуле (1) и определяется цена балла по формуле (10). Расчеты ведутся в приложения 12.

**4.4.3 Составление структурной шкалы оценки пашни**

Расчеты производятся в таблице приложения 13, исходными данными являются показатели урожайности с/х культур в кормовых единицах (приложение 8) и данных о структуре посевных площадей (приложение 14).

Выход продукции на 1 га к.е. по группам почв с учетом средне – районной структуры посевов определяется по формуле (11):



где Ке – выход продукции в к.е. по группам почв; Ук – урожайность в к.е. по группам почв; ВП – удельный вес посева группы культур в общей посевной площади района.Далее группе имеющий наивысший показатель по выходу продукции присваивается балл 100. Балл групп определяются по формуле (1).

**Глава 5. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий**

Государственнаякадастровая оценка сельскохозяйственных угодий в субъекте РФ проводится на основании базовых оценочных показателей продуктивности и затрат, установленных на первом этапе государственной кадастровой оценки земель, обеспечивающих сопоставимость результатов на всей территории РФ. Для этих целей по земельно-оценочным районам определяются:

– фактическая продуктивность 1 га сельскохозяйственных угодий на основании фактической урожайности основных сельскохозяйственных культур и сенокосов за 1971-1999 годы, а так же фактические затраты на использование 1 га сельскохозяйственных угодий на основании данных за 1991-1999 год;

– рассчитываются по земельно-оценочным районам коэффициенты дифференциации базовых оценочных показателей продуктивности и затрат, установленных по субъектам РФ по результатам первого этапа оценки, путем отнесения фактических показателей продуктивности и затрат по земельно-оценочным районам к аналогичным показателям, сложившимся по субъекту РФ;

– базовые оценочные показатели продуктивности и затрат по земельно-оценочным районам определяются умножением аналогичных базовых показателей, установленных по субъекту РФ на первом этапе государственной кадастровой оценки, на коэффициенты дифференциации продуктивности и затрат, рассчитанные по земельно-оценочным районам.

Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий включает:

– определение интегральных характеристик объектов оценки по плодородию почв, технологическим свойствам и местоположению;

– определение расчетного рентного дохода и кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий объектов оценки.

Основой для государственной кадастровой оценки служат:

– данные почвенного обследований, материалы IV тура оценки и внутрихозяйственной оценки земель (материалы бонитировки почв и характеристик свойств земельных участков);

– показатели оценочной продуктивности сельскохозяйственных угодий (по выходу кормовых единиц и валовой продукции), затрата на их использование расчетного рентного дохода (дифференциального и абсолютного) и кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий на уровне субъекта РФ (результаты первого этапа государственной кадастровой оценки) и земельно-оценочного района.

Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий проводится по объектам оценки в границах бывших колхозов и совхозов, по которым проводится IV тур оценки земель. Земельно-оценочная информация объектов оценки обобщается по административным районам, земельно-оценочном районам и субъекту РФ.

**Заключение**

Государственный земельный кадастр имеет важное народнохозяйственное значение. Его данные служат для организации эффективного использования земель и их охраны, планирования народного хозяйства, правильного размещения и специализации сельскохозяйственного производства, а также для осуществления других народнохозяйственных мероприятий, связанных с использованием земель.

Следовательно, земельный кадастр - это система государственных мероприятий по всестороннему изучению правового, природного и хозяйственного положения земель путем проведения регистрации землепользований, учёта количества и качества земель, бонитировки почв и экономической оценки земель для организации их рационального использования в народном хозяйстве.

Материалы земельного кадастра широко применяются при решении многих вопросов, связанных с использованием земельных ресурсов. С помощью земельно-кадастровых данных можно определить место земельных ресурсов в составе национального богатства страны, устанавливать задания по повышению продуктивности использования земельных ресурсов путем перевода земель из одной категории в другую, трансформации и улучшения угодий, мелиорации земель, борьбы с эрозией почв, кислотностью, засолением, заболачиванием земель, давать оценку экономической эффективности планируемых мероприятий.

**Список литературы**

1.Земельный кодекс РФ

2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»

3.Методические указания

4.Журнал «Вестник Росреестра»

5.Электронная книга «Кадастр недвижимости»

**Приложение** 1

# 

# КОРРЕКТУРНЫЙ ЛИСТ

## Проверка земельно-учетного плана

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В результате изучения и проверки земельно-учетного плана установлено:

1. Границы землепользований и отдельных категорий земель

/указать, ограничены ли в натуре и указаны ли на плане/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.Границы угодий показаны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/указать, в соответствии с условными знаками или нет/

3.На плане не указаны номера следующих контуров: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.На плане не указаны площади следующих контуров: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.Другие недостатки в содержании земельно-учетного плана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

План проверил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*« » 20 г*