

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Комин Андрей Эдуардович

Должность: ректор

Дата подписания: 26.01.2019 08:02:59

Уникальный программный ключ:

f6c6d686f0c899fdf76a1ed8b448452ab8cac6fb1af6547b6d40cdf1bdc60ae2

Министерство сельского хозяйства

ФГБОУ ВПО «Приморская государственная
сельскохозяйственная академия»

Институт землеустройства и агротехнологий

Кафедра землеустройства

Кадастр недвижимости и мониторинг земель

Методические указания для

выполнения курсовой работы

по теме: «Учет земель в _____ муниципальном районе»

для студентов очного и заочного обучения

направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Электронное издание

Уссурийск 2015

УДК 347.214.2

Составитель: Сидорова Г.М., доцент

Рецензент: В.Н. Децик, к.г.н., доцент кафедры Водоснабжения и водоотведения Инженерно-технологического института

Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Электронный ресурс]: методические указания для выполнения курсовой работы по теме: «Учет земель в муниципальном районе» для студентов очного и заочного обучения направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры / сост. Г.М. Сидорова; ФГБОУ ВПО Приморская государственная сельскохозяйственная академия. – Электрон. текст. дан. - Уссурийск: ПГСХА, 2015. – 36 с. – Режим доступа: www.elib.primacad.ru.

Библиогр.: 6 назв.

Издается по решению методического совета ФГБОУ ВПО Приморская государственная сельскохозяйственная академия

Общие положения

Государственный кадастр недвижимости (ГКН) – это установленная государством система учета, регистрации и оценки земель, которая направлена на регулирование земельных отношений и включает сведения о правовом, хозяйственном и природном состоянии земель.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» ГКН является систематизированным сводом сведений о недвижимом имуществе, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о геодезической и картографической основе ГКН и кадастровом делении территории РФ.

Государственный кадастровый учет – это действия уполномоченного органа по внесению в ГКН сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества.

Государственному кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Российской Федерации, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков.

Учет земель ведется по фактическому состоянию и использованию. В зависимости от хозяйственного назначения и использования земельный фонд подразделяется на семь категорий земель. Все изменения фиксируются после того, как они произошли в натуре.

Учет земель ведется по формам земельной собственности, территориям, поселениям, районам, автономным образованиям, краям, областям, республикам в составе Российской Федерации. Объектами государственного кадастрового учета являются земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимого имущества.

Собственники земли, землевладельцы и землепользователи обязаны своевременно предоставлять в органы, на которые возложено ведение государственного земельного кадастра, сведения об изменениях в составе земель, которые после проверки в натуре вносятся в земельно-кадастровую документацию.

При ведении ГКН выполняются следующие кадастровые процедуры:

- 1) внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
- 2) постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости;
- 3) учет изменений объекта недвижимости;
- 4) снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;
- 5) исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.

Методические указания предусмотрены для выполнения курсовой работы по количественному учету земель в землевладении и учету земель в муниципальном районе.

При выполнении курсовой работы студент изучает и обрабатывает сведения о состоянии, распределении и использовании земель муниципального района, заполняет учетные и отчетные документы.

После выполнения расчетов составляется пояснительная записка, в которую заносятся все таблицы и рисунки после обязательных ссылок на них.

Основным назначением пояснительной записки является анализ результатов учета земель в административном районе.

Литература

1. Варламов А.А. Государственный кадастр недвижимости / под. ред. А.А. Варламова. – М.: КолосС, 2012. – 679с.
2. Варламов А.А. Основы кадастра недвижимости / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Изд. центр «Академия», 2013. – 224с.
3. Варламов А.А. Земельный кадастр. Т.3. Государственные регистрация и учет земель / А.А.Варламов, С.А.Гальченко. – М.: КолосС, 2006. – 528с.
4. Земельные отношения и кадастр недвижимости: нормативная база, правоприменительная практика: /справочник/ /сост. Е.В. Прокопенко. – М.: Даурия, 2010. – 760с.
5. Сидорова Г.М. Регистрация и учет земельных участков: учебное пособие / Г.М. Сидорова, В.М. Каморный.- Уссурийск, 2007. – 217с.
6. Справочник кадастрового инженера: технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства /сост. А.П. Мыреев. – М.: Даурия, 2009. – 750с.

Задание для выполнения курсовой работы

1. Дать характеристику _____ муниципального района;
2. Произвести учет земель хозяйств района (составить поконтурную ведомость, экспликацию земель хозяйств);
3. Произвести кадастровое деление территории и присвоить кадастровые номера кадастровым единицам района;
4. Составить экспликацию земель района по категориям земель;
5. Составить форму 22-2 земельного баланса;
6. Произвести анализ использования земель в районе.

Содержание курсовой работы

Введение

1. Характеристика муниципального района;
2. Учет земель хозяйств района;
 - 2.1 Количественный учет земель хозяйств;
 - 2.2 Составление экспликации земель землевладений, землепользований муниципального района;
3. Кадастровое деление территории;
4. Учет земель в муниципальном районе;
 - 4.1 Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках в ГКН;
 - 4.2 Учет земель по категориям в муниципальном районе;
 - 4.3 Отчет о наличии и распределении земель в муниципальном районе;
5. Анализ использования земельного фонда муниципального района на основе группировки земель по категориям и угодьям;

Заключение

1. Характеристика муниципального района

Для характеристики муниципального района необходимо показать местоположение района в границах субъекта Российской Федерации, населенный пункт, являющийся районным центром, и его связь с краевым центром. Необходимо также показать природно-климатические условия расположения муниципального района.

2. Учет земель хозяйств района

Для выполнения курсовой работы используется земельно-учетный план землепользований, землевладений масштаба 1:100 000, на котором показываются границы хозяйств, смежные землепользования, земли сельских населенных пунктов, рабочих поселков, городов, прочих землевладений и землепользований.

Черта населенных пунктов отделяет земли поселения от земель сельскохозяйственного предприятия. При выполнении работы ее следует показать на земельно-учетном плане синим цветом. Границы посторонних землепользований следует показать зеленым цветом.

2.1 Количественный учет земель хозяйств

Количественный учет земель состоит в определении площадей видов и подвидов угодий, а также общей площади землевладения, землепользования.

Учет земель ведется по участкам, имеющим различные естественно-исторические качества, различающихся по характеру использования, т.е. по *угодьям*. Каждое угодье состоит из отдельных контуров. Под *контуром*

понимается территория, состоящая из однородного угодья и имеющая замкнутую внешнюю границу. Суммирование площадей отдельных контуров позволяет определить площадь земельного угодья.

Поконтурная ведомость земель хозяйств составляется на основании фактического состояния использования земель с точностью до 0,1 га. В нее записывают все земли сельскохозяйственного предприятия, земли сельских населенных пунктов и посторонних пользователей. Запись контуров по угодьям производят в порядке их номеров на плане, начиная с наименьшего. В поконтурной ведомости показывают номер каждого контура угодья, его наименование и площадь (табл.2.1).

Таблица 2.1 Поконтурная ведомость хозяйств района

№ контура	Наименование угодий	Площадь контура, га
1	Пашня	214,7
2	Сенокос суходольный чистый	68,5
...		
...		
...		
...		
...		
...		
134	Пастбище суходольное закустаренное	28,3
	Всего	Σ

Поконтурную ведомость сличают с земельно-учетным планом, выявляют пропуски номеров контуров, проверяют соответствие названий угодий в ведомости и отображение их на плане.

2.2 Составление экспликации земель землевладений, землепользований муниципального района

На основании поконтурной ведомости составляется экспликация земель каждого сельскохозяйственного предприятия (табл. 2.2). В экспликации

указывают площади по видам и подвидам угодий, сельскохозяйственным и несельскохозяйственным угодьям хозяйства, площади сельских населенных мест и посторонних пользователей.

Таблица 2.2 Экспликация земель хозяйств района

Наименование угодий	Номера контуров	Площади контуров, га
1	2	3
1. Земли сельскохозяйственного предприятия		
1. Пашня		
2. Многолетние насаждения		
2.1 Сады		
2.2 Ягодники		
2.3 Виноградники		
3. Залежь		
4. Сенокосы		
4.1 суходольные		
4.2 заливные		
4.3 заболоченные		
4.4 чистые		
4.5 закустаренные		
4.6 закочкаренные		
5. Пастбища		
5.1 суходольные		
5.2 заболоченные		
5.3 чистые		
5.4 закустаренные		
5.5 закочкаренные		
6. Всего с.-х. угодий		
7. Участки, покрытые лесом		
8. Участки, не покрытые лесом		
8.1 редины		
8.2 вырубки		
8.3 гари		
9. Кустарники		
10. Лесополосы		
11. Земли под водой		
11.1 ручьи		
11.2 пруды		
12. Дороги		
12.1 полевые		

12.2 внутрихозяйственные		
13. Болота		
Продолжение табл. 2.2		
1	2	3
14. Постройки (ХЦ, МФ)		
15. Овраги		
16. Всего не с.-х. земель		
17. Всего земель хозяйства		
2. Земли сельских поселений		
1. Огороды		
2. Многолетние насаждения		
3. Всего с.-х. угодий		
4. Жилая зона		
5. Постройки (шк, Б, с/а)		
6. Улицы		
7. Прочие (кладбища)		
8. Всего не с.-х. угодий		
9. Всего земель поселений		
3. Земли посторонних пользователей		
1. Дороги межхозяйственные		
2. Железная дорога		
2.1 дорога		
2.2 станции		
3. Под водой		
3.1 реки		
3.2 озеро		
3.3 постройки (ГЭС, при-стань)		
4. Аэродром		
5. Производственные объекты		
5.1 многолетние насаждения		
5.2 постройки		
5.3 нарушенные земли		
6. Всего земель ПП		
7. Всего земель в границах хозяйства		

По каждому виду и подвиду угодий рассчитывается общая площадь угодий. При расчете общей площади сенокосов и пастбищ учитывается то, что сумма площадей видов этих угодий равна сумме подвидов. В общей

площади угодий сенокосов и пастбищ указываются только суммы площадей видов этих угодий.

Отдельно составляется экспликация земель городов, рабочих поселков, дачных поселков, земель лесного фонда и запаса (табл.2.3).

Таблица 2.3 Экспликация земель городов, рабочих и дачных поселков, земель лесного фонда и запаса

Наименование угодий	Номера контуров	Площади контуров, га
1	2	3
1. Земли городов, рабочих и дачных поселков		
1. Пашня, огороды		
2. Многолетние насаждения		
3. Сенокосы		
4. Пастбища		
5. Всего с.-х. угодий		
6. Жилая зона		
7. Постройки		
8. Улицы		
9. Всего не с.-х. угодий		
10. Всего земель НП		
2. Земли лесного фонда		
1. Сенокосы		
2. Пастбища		
3. Всего с.-х. угодий		
4. Участки, покрытые лесом		
5. Участки, не покрытые лесом		
5.1 редины		
5.2 вырубки		
5.3 гари		
5.4 лесопитомник		
6. Кустарники		
7. Овраги		
8. Всего не с.-х. угодий		
9. Всего земель лесного фонда		
3. Земли запаса		
1. Залежь		
2. Сенокосы		

3. Пастбища		
4. Всего с.-х. угодий		
5. Участки, покрытые лесом		
Продолжение табл. 2.3		
1	2	3
6. Участки, не покрытые лесом		
6.1 редины		
6.2 вырубки		
6.3 гари		
7. Кустарники		
8. Болота		
9. Овраги		
10. Всего не с.-х. угодий		
11. Всего земель запаса		
Всего земель в границах плана (с учетом площадей земель хозяйств)		

Площадь земель в границах плана должна равняться сумме площадей всех угодий поконтурной ведомости.

3. Кадастровое деление территории

Для того чтобы земельный участок был зарегистрирован в качестве объекта недвижимости, он должен быть индивидуализирован для последующей идентификации. Индивидуализация означает процесс наделения обезличенных ранее объектов рядом признаков, придающих им индивидуальный характер, позволяющих однозначно выделить данный объект из состава другого недвижимого имущества. Идентификация осуществляется на основе почтового адреса, описания характерных признаков объекта, его площади, местоположения, размеров, конфигурации и других индивидуальных показателей. Для земельных участков важнейшими индивидуальными показателями являются данные земельно-кадастрового учета – территориальные границы и кадастровый номер.

Под *кадастровым делением* понимают деление территории на иерархически соподчиненные кадастровые единицы и их нумерацию в целях формирования кадастровых номеров земельных участков.

Под *кадастровыми единицами* понимают обобщенное наименование территориальных единиц разного уровня в системе кадастрового деления (кадастровый округ, кадастровый район, кадастровый блок, кадастровый массив, кадастровый квартал), границы которых признаны, удостоверены, зарегистрированы в установленном порядке, имеющих номер в соответствующей позиции кадастрового номера земельного участка.

Кадастровый номер – это индивидуальный номер, присваиваемый земельному участку, предоставленному в собственность, владение, пользование отдельному физическому или юридическому лицу. Этот номер сохраняется за участком до тех пор, пока он существует как целый объект. Основным требованием, предъявляемым к формированию кадастрового номера, является то, что кадастровый номер земельного участка должен быть уникальным для всей территории РФ.

При кадастровом делении необходимо:

- 1) изучить планово-картографический материал;
- 2) выполнить структуризацию территории на плане, в процессе которой выделяются границы следующих структурных элементов:
административного района, населенных пунктов районного подчинения, межселенной территории;
- 3) провести деление межселенной территории, пронумеровать кадастровые блоки, кадастровые массивы и кадастровые кварталы межселенной территории;
- 4) провести деление населенных пунктов, пронумеровать кадастровые блоки, кадастровые массивы и кадастровые кварталы.

Кадастровый номер земельного участка состоит из номеров кадастрового округа, кадастрового района, кадастрового квартала, номера земельного участка в кадастровом квартале.

Кадастровый номер представляет собой иерархическую структуру, состоящую из четырех уровней. Номера каждого уровня отделяют двоеточием. Кадастровый номер земельного участка в общем имеет следующий вид:

А : Б : В : Г,

где **А** – двухразрядное десятичное число, задающее номер кадастрового округа (субъекта РФ);

Б - двухразрядное десятичное число, задающее номер муниципального образования, входящего в состав субъекта РФ;

В – составной номер кадастрового квартала, представленный в виде **В₁В₂В₃**:

В₁ - десятичное число, задающее номер кадастрового блока;

В₂ - десятичное число, задающее номер кадастрового массива;

В₃ - десятичное число, задающее номер кадастрового квартала;

Г - десятичное число, задающее номер земельного участка.

Пример. Кадастровый номер земельного участка, расположенного на территории Учхоза ПГСХА – **25:18:015601:1**, где **25** – номер кадастрового округа – Приморский край; **18** – номер кадастрового района – Уссурийский городской округ; **015601** – составной номер кадастрового квартала; **1** – номер земельного участка.

Границы кадастрового деления по возможности должны совпадать с границами административно-территориального деления и естественными природными границами и линейными объектами: железным дорогам, автомобильным дорогам, рекам.

Нумерация кадастровых блоков территории административного района производится в следующей последовательности:

- кадастровые блоки межселенных территорий;
- кадастровые блоки поселений.

В самостоятельные кадастровые блоки выделяются территории поселений:

- городов районного подчинения;
- поселков;
- сельских населенных пунктов.

Кадастровые блоки поселений нумеруются в алфавитном порядке. Территория каждого из поселений составляет один кадастровый блок.

В качестве кадастрового массива межселенной территории могут быть выделены:

- земельный участок, предоставленный юридическому лицу (колхоз, акционерное общество, товарищество, крестьянское хозяйство, промышленное предприятие);
- линейный объект (отделение железной дороги);
- массив земель запаса;
- массив земель лесного фонда;
- объект водного фонда и т.д.

Кадастровые массивы межселенных территорий нумеруются с севера на юг и с запада на восток.

Проведенное кадастровое деление территории кадастрового района на кадастровые кварталы является юридической основой для постановки расположенных в их границах земельных участков на государственный

кадастровый учет с присвоением последним в установленном порядке кадастровых номеров.

При выполнении курсовой работы на кадастровой карте показываються номера до четвертого уровня. Полностью кадастровые номера показываються в списке хозяйств и предприятий административного района (табл. 3.1).

Таблица 3.1 Список землевладений, землепользований _____
муниципального района с кадастровыми номерами

Наименование землевладений, землепользований	Форма собственности на землю	Кадастровый номер
Колхоз «Советская Россия»	собственность	25:18:0156

В списке по каждому землевладению, землепользованию указывается полное наименование земельного участка с правовым статусом, форма собственности на землю, кадастровый номер.

4. Учет земель в муниципальном районе

4.1 Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках в ГКН

Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет до вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О

государственном кадастре недвижимости», признаются юридически действительными и считаются как ранее учтенные объекты недвижимости.

Инвентаризация сведений о ранее учтенных земельных участках предназначена для перенесения в основные документы ГКН сведений обо всех земельных участках, оформление границ и прав на которые проводили до начала работ по ведению государственного реестра земель кадастрового района. Выявление земельных участков, не включенных в инвентаризационную опись, находящихся в фактическом пользовании, возможно в процессе инвентаризации земель, полевых обследований, а также при обращении граждан и юридических лиц, имеющих основания на оформление прав на эти земельные участки.

Участки лесного фонда, государственный кадастровый учет которых не осуществляли, но вещные права на которые и их ограничения, в т.ч. аренда, зарегистрированы, признают ранее учтенными объектами недвижимости. План участка лесного фонда, а также документ, содержащий описание участка лесного фонда и удостоверенный соответствующим органом, осуществляющим государственный учет участков лесного фонда, признают юридически действительным.

Внесение сведений о ранее учтенном земельном участке завершают подготовкой кадастрового паспорта земельного участка или кадастровой выписки о земельном участке.

Кадастровая выписка – это выписка из ГКН, содержащая запрашиваемые сведения об объекте недвижимости. Кадастровая выписка о земельном участке включает разделы КВ.1...КВ.6. Для предоставления сведений о кадастровой стоимости земельного участка в кадастровую выписку включают только раздел КВ.1. Для предоставления сведений ГКН, необходимых для проведения кадастровых работ, в т.ч. сведений об адресах правообладателей смежных земельных участков, в кадастровую выписку

включают все разделы, предназначенные для отображения имеющихся в ГКН сведений о земельном участке.

В выписке указывают:

- дату регистрации кадастровой выписки о земельном участке;
- ранее присвоенный государственный учетный номер земельного участка;
- указывают слова *единое землепользование* в случае оформления кадастровой выписки о ранее учтенном земельном участке, представляющем собой единое землепользование;
- адрес земельного участка, а при его отсутствии – описание местоположения;
- вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с записями в ГКН;
- площадь земельного участка в квадратных метрах;
- сведения о правах на земельный участок (табл. 4.1).

4.2 Учет земель по категориям в муниципальном районе

Учет земель в муниципальном районе производится на основе учета категорий земель и видов земельных угодий в каждом землевладении, землепользовании.

Категория земель – часть земельного фонда РФ, которую предназначено использовать по основному целевому назначению. *Целевое назначение земель* – это порядок, условия и предел использования земель для конкретных целей.

Земли в РФ в соответствии со ст. 7 ЗК РФ по целевому назначению подразделяют на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения;

- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Характеристика земельного фонда по категориям земель основывается на определенной системе земельно-кадастровых единиц – земельных участков, находящихся в собственности, владении или пользовании конкретного субъекта, отграниченных на местности, имеющих однородный правовой режим.

В составе *земель сельскохозяйственного назначения* выделяют: сельскохозяйственные угодья; земли, занятые внутрихозяйственными дорогами; древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений; замкнутыми водоемами; зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В составе *земель населенных пунктов* выделяют земли городских поселений (города, рабочие и дачные поселки); земли сельских поселений.

Земли промышленности и иного специального назначения, которые расположены за чертой населенных пунктов, в зависимости от характера специальных задач, для решения которых их используют или для чего они предназначены, подразделяют на земли промышленности, транспорта и другие с определенным набором земельных угодий.

К *землям лесного фонда* (кроме земельных участков, занятых лесами и древесно-кустарниковой растительностью на землях иных категорий) относятся лесные земли, в т.ч. земли, покрытые лесной растительностью и не

покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины и др.), нелесные земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства.

К *землям водного фонда* относят земли, занятые водными объектами; земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов.

В составе категорий земель, землевладений и землепользований выделяют отдельные земельные угодья, т.е. участки земли, плановомерно и

Таблица 4.1 КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

№		КВ.1			
1	Кадастровый номер: _____	2	Лист № _____	3	Всего листов: _____
4	Номер кадастрового квартала: _____				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: _____				
6	_____	7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: _____		
8	Местоположение: _____				
9	Категория земель: _____				
10	Разрешенное использование: _____				
11	Площадь: _____	12	Кадастровая стоимость (руб.): _____	13	Системы координат: _____
14	Сведения о правах: _____				
15	Особые отметки: _____				
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): _____				
17	Дополнительные сведения: 17.1 _____				
		17.2 _____			
		17.3 _____			

систематически используемые для определенных производственных целей, имеющие качественные различия естественно-исторических и других свойств.

Учет земель в муниципальном районе по категориям земель производится на основе экспликации земель хозяйств района (табл. 4.2).

Таблица 4.2 Экспликация земель муниципального района по категориям земель

Наименование угодий	ХОЗЯЙСТВА (названия)					Всего земель, га
	2	3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
1. Земли сельскохозяйственного назначения						
1. Пашня						
2. Многолетние насаждения						
3. Залежь						
4. Сенокосы						
4.1 суходольные						
4.2 заливные						
4.3 заболоченные						
5. Пастбища						
5.1 суходольные						
5.2 заболоченные						
6. Всего с.-х. угодий						
7. Участки, покрытые лесом						
8. Участки, не покрытые лесом						
9. Кустарники						
10. Лесополосы						
11. Под водой						
12. Болота						
13. Дороги						
13.1 полевые						
13.2 внутрихозяйственные						
14. Постройки						

Продолжение табл. 4.2

1	2	3	4	5	6	7
15. Овраги						
16. Всего не с.-х. угодий						
17. Всего земель 1 категории						
2. Земли населенных пунктов						
2.1 Земли сельских поселений						
1. Огороды						
2. Многолетние насаждения						
3. Всего с.-х. угодий						
4. Жилая зона						
5. Постройки						
6. Улицы						
7. Кладбища						
8. Всего не с.-х. угодий						
9. Всего земель сельских поселений						
2.2 Земли городских поселений						
1. Огороды, пашня						
2. Многолетние насаждения						
3. Сенокосы						
4. Пастбища						
5. Всего с.-х. угодий						
6. Жилая зона						
7. Постройки						
8. Улицы						
9. Всего не с.-х. угодий						
10. Всего земель городских поселений						
11. Всего земель 2 категории						
3. Земли промышленности, транспорта...						
3.1 Земли промышленности						
1. Многолетние насаждения						
2. Постройки						

Продолжение табл. 4.2

1	2	3	4	5	6	7
3. Нарушенные земли						
4. Всего земель промышленности						
3.2 Земли транспорта						
3.2.1 Автомобильного						
1. Межхозяйственные дороги						
3.2.2 Железнодорожного						
1. Дороги						
2. Станции						
3. Всего земель ж.д. транспорта						
3.3.3 Воздушного						
1. Аэродром						
2. Всего земель транспорта						
3. Всего земель 3 категории						
4. Земли лесного фонда						
1. Сенокосы						
2. Пастбища						
3. Всего с.-х. угодий						
4. Участки, покрытые лесом						
5. Участки, не покрытые лесом						
6. Кустарники						
7. Овраги						
8. Всего не с.-х. угодий						
9. Всего земель 5 категории						
5. Земли водного фонда						
1. Под водой						
1.1 реки, озеро						
1.2 постройки						
2. Всего земель 6 категории						
6. Земли запаса						
1. Залежь						

Продолжение табл. 4.2

1	2	3	4	5	6	7
2. Сенокосы						
3. Пастбища						
4. Всего с.-х. угодий						
5. Участки, покрытые лесом						
6. Участки, не покрытые лесом						
7. Кустарники						
8. Овраги						
9. Всего не с.-х. угодий						
10. Всего земель категории	7					
Всего земель в границах плана						

Составление таблицы по количественному учету земельных ресурсов строится по балансовому методу, который применяется для установления и наиболее полной характеристики взаимосвязи между явлениями в пределах всей совокупности статистического наблюдения. Это достигается посредством размещения взаимосвязанных показателей в таблице, итоги отдельных частей которой должны быть равны между собой.

Сумма площадей земель в границах плана (табл. 4.2) должна равняться сумме площадей угодий поконтурной ведомости (табл. 2.1).

4.3 Отчет о наличии и распределении земель в муниципальном районе

Отчет о наличии и распределении земель является основным отчетно-учетным документом, содержащим обобщенные сведения о землях в границах территорий (административных районов, субъектов РФ, Российской Федерации), необходимые для управления земельными ресурсами, включая формирование налоговой и инвестиционной политики.

Главный принцип построения всех форм, входящих в отчет, - это принцип баланса. В структуре баланса все элементы взаимосвязаны и взаимоувязаны, изменение одного обязательно влечет изменение другого и связь между показателями выражается в форме равенства итогов.

Составление отчета о наличии и распределении земель производится ежегодно по состоянию на 1 января. Отчет отражает итог произошедшего за год движения земель в результате предоставления земельных участков, перевода земель из одной категории в другую в соответствии с установленной процедурой, изменения вида угодья и формы собственности на землю.

Отчетной документацией являются формы федерального государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами, а также приложения к статистическим формам и таблицы.

Отчет о наличии земель характеризует территории в их границах, и формируют его на основе информации, накопленной в Государственном кадастре недвижимости в результате внесения сведений о состоянии и использовании земельных участков, их площади, местоположении, экономических и качественных характеристиках на основании данных о межевании земельных участков, сведений, представленных правообладателями земельных участков, результатов проведения топографо-геодезических, картографических, мониторинговых, землеустроительных, почвенных и иных обследований.

Заполненные формы отчета представляют собой земельный баланс района. Задача обобщения в отчете сведений о земле – анализ состояния и использования земельного фонда в населенных пунктах, административных районах.

Государственный земельный баланс состоит из следующих документов:

- формы статистической отчетности (документы, формируемые на бланках установленного образца);
- формы внутриведомственной оперативной отчетности;

- картографического материала на подведомственную территорию;
- справки о взаимном согласовании земель запредельного пользования (по угодьям и категориям);
- копии документов, подтверждающих основные изменения в площади категории земель и угодий;
- пояснительной записки.

Сведения о наличии и распределении земель по категориям и угодьям заносят в форму 22-2 (табл. 4.3). Основанием для внесения сведений о земле в соответствующие строки формы является первичное право собственника, землевладельца, землепользователя и арендатора на земельный участок (землепользование), указанное в правоудостоверяющем документе.

По строке 1 записывают *земли сельскохозяйственного назначения*.

В графе 1 – число предприятий, организаций, крестьянских хозяйств и других собственников, землевладельцев и землепользователей, которым в установленном порядке предоставлены земли для производства сельскохозяйственной продукции за чертой поселений.

В графе 2 записывают общую площадь земель сельскохозяйственного назначения территории.

В графе 3 показывают сельскохозяйственные угодья, предоставленные предприятиям, организациям в собственность, аренду из государственных и муниципальных земель.

В графах 4, 5, 6, 7, 8 заносят данные сельскохозяйственных угодий по их видам.

В графе 10 показывают лесные земли, расположенные в границах сельскохозяйственных предприятий, если на момент составления отчета они остаются закрепленными за предприятиями на праве постоянного (бессрочного) пользования, в графах 11 и 12 – соответственно земли покрытые и не покрытые лесами, в графе 13 – земли, занятые древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд, в графе 14 – в т.ч. защитного значения.

В графе 15 отражают земли, занятые замкнутыми водоемами.

В графе 16 записывают земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, входящими в состав земельных участков, предоставленных предприятиям. Из них в графе 17 показывают земли, занятые промышленными сооружениями.

В графе 18 учитывают земли под дорогами. Это земли, занятые внутрихозяйственными дорогами. Полевые и грунтовые дороги показывают в графе 19.

В графу 20 записывают болота в границах землепользования.

В графе 21 записывают нарушенные земли в результате сельскохозяйственного производства, мелиоративных и хозяйственных работ в границах предприятий.

В графе 22 показывают общую площадь прочих земель в составе предприятий, в т.ч. в графе 25 – площадь оврагов.

По строке 2 показывают *земли населенных пунктов*, в т.ч. по строке 2.1 – городских земель, по строке 2.2 – сельских.

В графе 2 записывают общую площадь в черте населенного пункта, в графе 3 – общую площадь сельскохозяйственных угодий, входящих во все земельные участки, расположенные в черте поселений, в графах 4, 5, 6, 7, 8 – соответственно площади пашни, залежи, многолетних насаждений, сенокосов и пастбищ.

В графе 16 показывают земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, в графе 17 – земли, занятые только промышленными сооружениями.

В графе 18 записывают земли под дорогами, т.е. занятые автомобильными, железными дорогами, улицами, площадями. Из них грунтовые дороги показывают в графе 19.

В графе 22 отмечают общую площадь прочих земель, в т.ч. в графе 27 – земли, выделенные для размещения кладбищ, скотомогильников, а также пустыри.

После этого показатели строк 2.1 и 2.2 суммируют и заносят в строку 2.

По строке 3 записывают *земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.*

По строке 3.1 записывают земли промышленности.

В графе 1 показывают число промышленных предприятий, организаций, объектов.

В графе 2 записывают общую площадь земель, занятых промышленными предприятиями, объектами, в т.ч. в графе 3 – общую площадь сельскохозяйственных угодий, входящих в границы земель, предоставленных для промышленных предприятий.

В графе 16 записывают земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, а также участками, предназначенными для их обслуживания, в т.ч. в графе 17 показывают площади земель, занятые только промышленными сооружениями.

В графе 21 отмечают земли, нарушенные в результате промышленного производства и закрепленные за предприятиями.

По строке 3.3 записывают земли транспорта, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту и развитию сооружений, устройств и объектов транспорта, в т.ч. по строке 3.3.1 – железнодорожного, 3.3.2 – автомобильного, 3.3.4 – воздушного.

В графе 16 показывают земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, принадлежащими предприятиям железнодорожного и воздушного транспорта.

В графе 18 отмечают земли под дорогами, т.е. занятые автомобильными и железными дорогами.

Показатели строк 3.3.1, 3.3.2 и 3.3.4 суммируют и записывают в строку 3.3. После этого суммируют строки 3.1 и 3.3 и заносят в строку 3.

По строке 5 записывают земли лесного фонда, по строке 6 – земли водного фонда, по строке 7 – земли запаса с указанием площадей земельных угодий в соответствующих графах этих категорий.

По строке 8 подводят итоги количества площадей земель по категориям и видам угодий в административных границах. Сумма земель в графе 2 должна быть равна сумме площадей земельных угодий в таблице 2.1.

5. Анализ использования земельного фонда муниципального района на основе группировки земель по категориям и угодьям

При проведении анализа использования земель в муниципальном районе используются материалы, подготовленные в предыдущих разделах курсовой работы. Для этого составляются таблицы и диаграммы распределения земельного фонда муниципального района и анализируются.

Сначала проводится анализ распределения земельного фонда по всем категориям. По материалам таблицы 4.3 рассчитывается таблица 5.1.

Таблица 5.1 Распределение земельного фонда _____ муниципального района по категориям

Наименование категорий земельного фонда	Площадь, га	Удельный вес, %
Земли сельскохозяйственного назначения		
Земли населенных пунктов		
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
Земли лесного фонда		
Земли водного фонда		
Земли запаса		
Итого		

На основании этой таблицы составляется диаграмма 1 (рис.1).

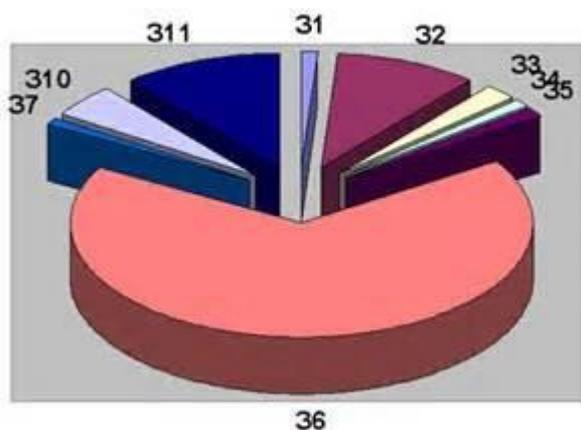


Рис. 1 Распределение земельного фонда района по категориям земель

На основе данных таблицы 5.1 и диаграммы 1 проводится сравнение удельного веса различных категорий земель в районе.

Далее проводится анализ распределения земельного фонда по угодьям. Для этого рассчитывается таблица 5.2 на основании суммарных данных площадей земельных угодий из таблицы 4.3 по строке 8.

Таблица 5.2 Распределение земельного фонда _____ муниципального района по угодьям

Наименование земельных угодий	Площадь, га	Удельный вес, %
Пашня		
Многолетние насаждения		
Залежь		
Кормовые угодья		
Лесные площади		
Древесно-кустарниковая растительность		
Под водой		
Земли застройки		
Под дорогами		
Болота		
Нарушенные земли		
Прочие земли		

Итого

На основании этой таблицы составляется диаграмма 2 (рис.2).

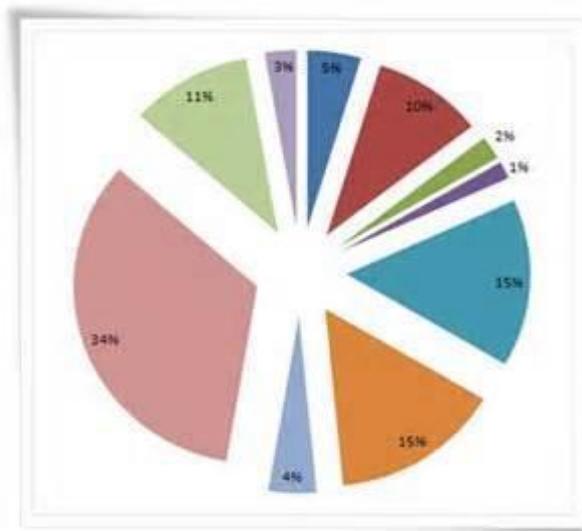


Рис. 2 Распределение земельного фонда района по угодьям

По результатам таблицы 4.2 и диаграммы 2 проводится анализ использования земельных угодий в районе.

6. Написание и оформление пояснительной записки

Пояснительная записка курсовой работы печатается четким шрифтом с соблюдением правил оформления и пунктуации на листах писчей бумаги стандартного формата А4. На листе оставляются поля: слева – 3 см, справа – 1,5 см, снизу и сверху – 2 см.

В тексте следует пользоваться принятой землеустроительной и кадастровой терминологией. Все слова должны быть написаны полностью, сокращения могут допускаться только общепринятые. Нумерация страниц дается общей для всего текста, начиная с титульного листа, включая все таблицы, список литературы, но номер страницы проставляется только с введения арабскими цифрами вверху листа по центру.

Все имеющиеся таблицы и рисунки должны быть упомянуты в тексте. Большие таблицы следует помещать на отдельных страницах, не допуская их

разрыва. Продолжение таблицы должно быть помещено на следующей странице с указанием «продолжение таблицы». Если таблица размещается вдоль листа, то ее название должно находиться там, где лист скрепляется. Все рисунки должны иметь общую последовательную нумерацию. Каждый рисунок имеет свое название, соответствующее его содержанию, и условные обозначения. Расположение рисунков в тексте аналогично расположению таблиц.

В заключении делается общий вывод по использованию земель в конкретном муниципальном районе.

Содержание

Общие положения	3
Литература	5
Задание для выполнения курсовой работы	6
Содержание курсовой работы	6
1 Характеристика муниципального района	7
2 Учет земель хозяйств района	7
2.1 Количественный учет земель хозяйств	7
2.2 Составление экспликации земель землевладений, землепользований муниципального района	8
3 Кадастровое деление территории	12
4 Учет земель в муниципальном районе	16
4.1 Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках в ГКН	16
4.2 Учет земель по категориям в муниципальном районе	18
4.3 Отчет о наличии и распределении земель в муниципальном районе	24
5 Анализ использования земельного фонда муниципального района на основе группировки земель по категориям и угодьям	32
6 Написание и оформление пояснительной записки	34

Сидорова Галина Михайловна

Кадастр недвижимости и мониторинг земель

Методические указания для выполнения курсовой работы по теме: «Учет земель в _____ муниципальном районе» для студентов очного и заочного обучения направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Электронное издание

ФГБОУ ВПО «Приморская государственная сельскохозяйственная академия»
692510. Уссурийск, пр. Блюхера, 44