

Слайд 1

Здравствуйтесь, уважаемые члены аттестационной комиссии!

Тема моей выпускной квалификационной работы - «Землеустроительные работы при постановке земельных участков предприятий на государственный кадастровый учёт».

Актуальность темы обусловлена тем, что эффективное функционирование землеустроительного предприятия связано с применением современных подходов к управлению. Использование производственных ресурсов предприятия должно производиться на основе оценки их количества и качества при организации и планировании работ. Применение методов математического и сетевого моделирования позволяет не только оценить производственный потенциал предприятия, но и произвести календарное планирование работ над проектом.

Слайд 2

Целью работы является изучение землеустроительных работ при постановке земельных участков предприятий на государственный кадастровый учёт.

Для реализации цели был поставлен и решен ряд **задач**.

Объектом исследования является землеустроительные работы при постановке земельных участков предприятий на государственный кадастровый учёт.

Предметом исследования являются нормативно-правовые акты, специальная научная литература, статьи и монографии авторов на данную тему исследования.

Слайд 3

В ходе работы были рассмотрены теоретические положения планирования и организации землеустроительных и земельно-кадастровых работ.

Для достижения цели, во второй главе работы подробно рассматривается характеристика объекта и видов землеустроительных и земельно-кадастровых работ.

Наиболее востребованным территориальным землеустроительным мероприятием является межевание. Уточнение границ земельных наделов проводится при уже имеющемся разделении участков на объекты для того, чтобы привести общую территорию в порядок.

Необходимость в землеустроительных процедурах возникает в случае споров о границах землевладения, организации проездов и проходов к смежным участкам, а также при выделении доли в наследстве. Комплексные кадастровые работы по умолчанию включают в себя межевание.

Межевание дает возможность отстаивать права на участок при любых возникающих спорах на законных основаниях.

Слайд 4

При проведении земельно-кадастровых работ необходимо соблюдать некоторые требования к формируемым участкам, представлены на слайде.

Все мероприятия в отношении земельных участков осуществляются в определенном порядке. Их можно разделить на несколько этапов, представлены на слайде.

При выполнении мероприятий по недвижимости, так же, как и по земле, необходимо, чтобы были соблюдены все этапы кадастровых работ, среди которых можно выделить организационный, планировочный, полевой и камеральный. Порядок обследования определяется нормами и правилами проведения мероприятий.

Проведение изысканий и другие кадастровые и землеустроительные работы требуют обращения в специализированные организации и немалого опыта, поэтому для

получения качественного результата лучше прибегнуть к услугам инженеров, которые осуществят профессиональное выполнение кадастровых работ.

Слайд 5

Существует объективная потребность в расчленении производственного процесса на составные части, то есть на частные процессы.

Это необходимо также для разработки расценок на работы, которые должны учитывать квалификацию специалистов, форму организации труда, виды землеустроительных действий и т.п. Без расчленения землеустроительного процесса на составные части невозможно надлежащим образом организовать учет, отчетность и управление производством.

Слайд 6

Каждый этап работ состоит из элементов, представлены на слайде.

Этапы считаются завершенными, когда проект полностью осуществлен, выполнено специальное задание на авторский надзор; внесены все необходимые изменения в графическую и расчетную части проекта, оформлен журнал авторского надзора.

Один экземпляр материалов землеустроительного дела обязательно хранят в архиве землеустроительной организации. При учете затрат рабочего времени в землеустройстве используют нормы времени, выработки, обслуживания и численность работающих.

Слайд 7

Комитеты Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству и их органы на местах осуществляют государственный контроль, данные представлены на слайде.

В земельных органах республик в составе Российской Федерации, областей, краев, автономных образований, районов, городов созданы комиссии по рассмотрению нарушений земельного законодательства.

Учет и отчетность в проектных организациях по землеустройству подразделяют на статистическую, бухгалтерскую и оперативно-производственную.

В подразделениях предприятий по землеустройству ведут только оперативно-производственный учет и отчетность. Начинают учет в первичных подразделениях - проектных группах и партиях.

Слайд 8

Также в данной работе были подробно рассмотрены проблемы и перспективы развития процесса землеустроительных работ при постановке земельных участков предприятий на государственный кадастровый учёт.

Неверные сведения, указанные в любой документации органов государственного кадастра недвижимости называют кадастровой ошибкой. Не всегда неверные данные о местоположении границ внесены в ГКН только по оплошности работников. Практика показывает, что такое случается и из-за искаженной информации в любых сведениях свидетельства о праве собственности на землю или объект.

Виды ошибок представлены на слайде.

На основе изложенного выше можно определить, что организация и планирование на предприятии должны представлять единое целое, что проявляется прежде всего в том, что при планировании учитываются возможности проектной организации, совершенствование техники, технологии, организации труда и т.д.

Слайд 9

Применение экономико-статистических моделей при планировании параметров производственного процесса.

Данная работа посвящена совершенствованию методов планирования и организации землеустроительных и земельно-кадастровых работ на примере конкретного проекта. Первой задачей является установления технически обоснованных норм времени на производство работ.

Процесс планирования и организации работ по переоформлению и регистрации прав на земельные участки предприятий газовой отрасли, а так же схожих землеустроительных и земельно-кадастровых проектов, должен в первую очередь опираться на результаты предшествующей деятельности данного предприятия над схожими проектами. Это в свою очередь не исключает возможность применения разработанных сборников типовых норм на предпроектном этапе при решении вопросов включения данного проекта в производственный пакет предприятия, при составлении предварительной сметы производства работ, а так же в качестве контроля правильности планирования и организации работ.

В рассматриваемом проекте в зависимости от необходимости планирования следует выделить три этапа производства работ, представленные на слайде.

Слайд 10

В заключении были сделаны выводы. Когда к новому правообладателю переходят права собственности на недвижимость, у него появляется возможность потребовать у государственных органов оформления земельных правоотношений и поставить на кадастровый учет земельный участок.

Если земля не оформлена (не поставлена на кадастровый учет), то невозможно проведение никаких сделок, таких как аренда, продажа и т.д.

Для того чтобы понять как формируется земельный участок, нужно знать, что постановка на кадастровый учет требует заключения договора с кадастровым инженером. В его обязанности входит проведение всех необходимых работ по межеванию земельного участка, а также составление межевого плана.

Этот план должен быть обязательно составлен, согласованы границы с пользователями соседних земельных участков, в результате чего он предоставляется в орган кадастрового учета. Данный орган принимает решение либо о постановке земельного участка на кадастровый учет, либо об отказе.

Для проведения процедуры формирования земельного участка (то есть постановки на кадастровый учет) требуется оформить и подписать заявление (в случаях, когда заявление отправляется по электронной почте, подпись заявителя должна быть заверена электронной цифровой подписью), оплатить госпошлину за проведение кадастрового учета и предоставить квитанцию об оплате.

Кроме того, необходимо получить разрешение о границах земельного участка (предоставить оригинал или копию документа), а также составленный инженером межевой план.

Таким образом, Цель работы - изучение землеустроительные работы при постановке земельных участков предприятий на государственный кадастровый учёт – **достигнута.**

Спасибо за внимание! Доклад окончен.