

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/otchet-po-praktike/268798>

Тип работы: Отчет по практике

Предмет: Кадастр и землеустройство (другое)

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 12

1 СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ, ВЫПОЛНЕННОЙ В ПЕРИОД ПРОХОЖДЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ 14

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ И ЕГО ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ 15

3 ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО КАДАСТРУ НЕДВИЖИМОСТИ 17

3.1 ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ ЗУ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ 17

3.2 МЕЖЕВОЙ ПЛАН 20

3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА КАДАСТРОВЫХ РАБОТ 21

3.4 СВЕДЕНИЯ О МЕТОДИКЕ И ТЕХНОЛОГИИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ 22

3.5 МЕТОДИКА СОЗДАНИЯ ПЛАНОВО-ВЫСОТНОГО ОБОСНОВАНИЯ 22

3.6 ЗАКРЕПЛЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК 24

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 25

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 26

ПРИЛОЖЕНИЕ А – КОПИЯ ДОГОВОРА ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ 27

ПРИЛОЖЕНИЕ Б – КОПИЯ АКТА СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 28

ПРИЛОЖЕНИЕ В – МЕЖЕВОЙ ПЛАН 30

ПРИЛОЖЕНИЕ Г – КОПИЯ ВЫПИСКИ ЕГРН НА УЧАСТОК 43:24:060307:439 38

ПРИЛОЖЕНИЕ Д – КОПИЯ ВЫПИСКИ ЕГРН НА УЧАСТОК 43:24:060307:930 44

ПРИЛОЖЕНИЕ Е – КОПИЯ ВЫПИСКИ ЕГРН НА УЧАСТОК 43:24:060307:931 50

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж – СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ 56

ПРИЛОЖЕНИЕ И – СПРАВКА О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 57

ПРИЛОЖЕНИЕ К – ПОСТАНОВЛЕНИЕ "О ПРИСВОЕНИИ АДРЕСОВ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ" 58

ВВЕДЕНИЕ

Земельные ресурсы – одно из важнейших богатств человечества. От того, как распорядится им, во многом зависит благополучие нынешнего и судьба будущего поколений.

Земельный участок – часть поверхности земли, имеющая фиксированные замкнутые границы, площадь, местоположение, правовой статус и стоимость. Данные характеристики отражаются в земельном кадастре и документах государственной регистрации. В условиях рыночной экономики каждый земельный участок должен получить свою значимость как недвижимость в итоге формирования дела государственного учета и государственной регистрации.

Государственный кадастровый учет земельных участков является обязательным. Учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Российской Федерации, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. Государственный кадастровый учет земельных участков проводится на всей территории Российской Федерации по единой системе.

Преддипломная практика на тему «Формирование межевого плана в связи с образованием двух земельных участков путём раздела земельного участка, расположенного в субъекте РФ» проходила в землеустроительной компании ООО «Гео-сервис-2» с 25.04.2022 по 07.05.2022 г.

Преддипломная практика имеет цель дать студенту общее представление о предприятии землеустройства, управленческих и иных связях, о месте и роли его как будущего специалиста землеустройства, а также приобретение практических навыков и компетенций в сфере профессиональной деятельности и дает первоначальные навыки по применению этих знаний на практике.

Основные задачи составления отчета по практике:

- овладение основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией;
- получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности;
- ориентироваться в методиках научных исследований; использовать технологии сбора, систематизации и обработки информации, использовать методы ведения геодезических и изыскательских работ, подготовки и поддержания геодезической информации на современном уровне, использовать экономико-математические методы и модели, связанные с решением оптимизационных задач, экономико-статистическими моделями, методами сбора и обработке данных;
- применять теоретические основы создания оригиналов карт, планов, других графических материалов для целей землеустройства и Государственного кадастра недвижимости и уметь применять это в профессиональной деятельности.

Кадастровые работы включают следующие этапы: подготовительные работы; работы по установлению границ земельных участков; вычисление площади земельных участков; оформление межевого плана.

Практическая часть работы посвящена межеванию с составлением межевого плана.

1 СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ, ВЫПОЛНЕННОЙ В ПЕРИОД ПРОХОЖДЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

Практику студент проходил в кадастровом отделе ООО «Гео-сервис-2» под руководством кадастрового инженера. В первый день проводился инструктаж по ознакомлению с правилами внутреннего трудового распорядка, охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами, а также вводный инструктаж и инструктаж на рабочем месте с записью в журнале регистрации на рабочем месте. В следующие дни ознакомились с деятельностью организации в направлении кадастровых работ.

Описание работ, выполняемых во время практики, представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Сведения о работе, выполненной в период практики

Дата Краткое содержание выполненных работ

25.04.2022 – 27.04.2022 Пройден инструктаж по ознакомлению с правилами внутреннего трудового распорядка, охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами, а также вводный инструктаж и инструктаж на рабочем месте.

Ознакомились с деятельностью организации в направлении кадастровой деятельности. Описали организационную структуру организации, штат сотрудников, специализацию.

28.04.2022-30.04.2022 Изучили договоры подряда на выполнение кадастровых работ земельных участков.

03.05.2022 Приняли участие в сборе исходных данных земельного участка, которые необходимы для постановки объекта на Государственный кадастровый учет.

04.05.2022 Провели сбор документов земельного участка, необходимых для осуществления кадастровых работ (в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка). Описали этапы и процедуры кадастровых работ. Приняли участие при выполнении кадастровых процедур.

05.05.2022 Приняли участие в составлении документов, являющихся основанием для постановки земельного участка на кадастровый учет. Описали структуру и требования к этим документам.

06.05.2022-07.05.2022 Сформировали сведения об объекте недвижимости, необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости. Описали сведения об объекте недвижимости, вносимые в ЕГРН.

(дата) (подпись)

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ И ЕГО ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Компания Общество с ограниченной ответственностью «Гео-сервис-2» на сегодняшний день является энергичной и динамично развивающейся компанией, специализирующейся сразу на нескольких направлениях деятельности. Основные направления и виды инновационной деятельности геодезическая и картографическая. Выполняемые работы:

- Производство комплексных инженерно-геодезических изысканий в области строительства;
- Производство комплексных инженерно-геологических изысканий в области строительства;
- Производство кадастровых съемок;
- Строительство жилых и нежилых зданий.

Земельно-кадастровые работы - это одна из приоритетных задач в деятельности организации. Организация ООО «Гео-сервис-2» выполняет широкий комплекс топографо-геодезических, картографических и землеустроительных работ, выполнение топографических съемок различных масштабов от 1:500 до 1:10 000, все виды межевания, услуги в области кадастровой деятельности, выполнение работ по выносу в натуру проектного положения оси линейной части объектов и наземных элементов объектов газораспределения. Землеустроительная компания имеет богатый опыт кадастровых работ по многоконтурным участкам и по сельскохозяйственным землям; работы по формированию земельных участков под коттеджную застройку, проводит уточнение границ земельного участка, дачного или в городе, предлагает помощь в регистрации земельного участка, выполняет вынос в натуру границ объектов. Организационная структура: директор, зам. директора, бухгалтер, Отдел инженерных изысканий; Кадастровый отдел. Штат сотрудников составляет 9 человек, из них главный инженер, два кадастровых инженера, два геодезиста и топограф.

Техническое задание на выполнение геодезических работ для строительства составляется заказчиком. Техническое задание на выполнение инженерных изысканий выдается главным инженером отдела инженерных изысканий.

ООО «Гео-сервис-2» имеет укомплектованную производственно-техническую базу, оснащенную современными техническими средствами измерительного контроля. Техническая оснащенность: геодезическое оборудование и приборы, спутниковое геодезическое оборудование. В наличии имеются теодолиты, тахеометры, нивелиры, рейки, вешки, отражатели, GPS приёмники, лазерные и стальные рулетки. Лазерные рулетки используются повсеместно кадастровыми инженерами и геодезистами, когда это целесообразно и возможно. Практически все измерения помещений для экспертиз помещений или технических планов без нее не обходятся. Разметка участка производится при помощи электронных тахеометров Leica Geosystems.

Для ежедневных выездов на линию используется парк автомобилей повышенной проходимости с укомплектованным штатом водителей и механиков. Лабораторный контроль при производстве строительно-монтажных работ осуществляется на основании соответствующих договоров с лабораториями. У каждого специалиста имеется персональный компьютер с необходимым программным обеспечением.

По результатам выполненных работ составляются технические отчеты с использованием специализированных программ и текстовых редакторов Word и EXCEL. Топографические планы создаются по результатам инженерно-геодезических изысканий. Для создания топографических планов используются специализированные компьютерные программы: ТехноКад, Редактор межевого плана, Credo.

Окончательная обработка и корректировка графических материалов выполняется в программе Autodesk AutoCAD Civil 3D.

3 ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО КАДАСТРУ НЕДВИЖИМОСТИ

3.1 Подготовка документов для постановки ЗУ на кадастровый учет

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом образование земельных участков допускается при наличии письменного согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Вовлечение в гражданский оборот земельных участков (купля-продажа, передача по наследству, мена, выдел доли и т.п.) требует оформления всех правовых документов. Одним из таких документов является Межевой план.

В соответствии с действующим законодательством, для государственной регистрации прав на

образованные земельные участки необходимо внести в государственный кадастр недвижимости необходимые сведения о земельных участках, т.е. поставить их на государственный кадастровый учет. Государственный кадастровый учет - это специальная регистрация объектов кадастрового учета, которая осуществляется путем внесения в учетные формы государственного земельного кадастра сведений, позволяющих однозначно выделить объект кадастрового учета из числа других объектов.

Перечень документов для постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет:

1. Заявление о постановке на государственный кадастровый учет;
2. Межевой план, оформленный в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008г. №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания и согласовании местоположения границ земельных участков»;
3. Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя - нотариально заверенная доверенность и др. (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя).

Получение заявления и документов для государственного кадастрового учета подтверждается соответствующей записью в книге учета документов. Заявителю выдается расписка в подтверждении получения документов с их перечнем и указанием даты приема.

Во время практики студент был привлечен к кадастровым работам над объектом «Образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 43:24:060307:439, расположенного по адресу: Кировская обл, р-н Оричевский, сдт Сингиревка».

Цель работы - формирования межевого плана в связи с образованием двух земельных участков путём раздела земельного участка.

Проектная документация на объект разработана на основании следующих материалов:

- договора № 21 от 06.08.2019 на выполнение кадастровых работ;
- проекта застройки сдт Сингиревка;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- согласия на обработку персональных данных;
- справки ПЗЗ;
- постановления "О присвоении адресов вновь образуемым земельным участкам".

В результате выполненных кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для предоставления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельных участков и получение кадастровой выписки на вновь образуемые земельные участки.

Основанием для проведения геодезических работ послужили следующие документы: договор на проектно-изыскательские работы; лицензия Федерального Управления геодезии и картографии на право производства геодезических работ; свидетельство о допуске к определенному виду работ в области инженерных изысканий СРО АКИ "Поволжья", номер в государственном реестре саморегулируемых организаций 009. Кадастровые работы выполнены кадастровым инженером Мосеев А. А. Уникальный регистрационный номер члена СРО кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров - 0611. Дата внесения сведений - 24.06.2016 г.

Проектная документация разработана в соответствии с действующими требованиями нормативных документов строитель-ных норм и правил, ГОСТов, СанПИН, санитарных норм, норм по-жарной безопасности и других регламентов.

В процессе работы над объектом провели сбор документов земельного участка, необходимых для осуществления раздела земельного участка. Были выполнены инженерно-геодезические и кадастровые работы для формирования межевого плана.

Кадастровые работы включают следующие этапы: подготовительные работы; работы по установлению границ земельных участков; вычисление площади земельных участков; оформление межевого плана.

Подготовительные работы - это сбор информации об объекте недвижимости.

На этом этапе собирается большой массив документов, в том числе:

- выписки из кадастра объектов недвижимости;
- кадастровый план соответствующей территории;
- каталоги координат пунктов опорной межевой сети;
- картографические материалы;
- материалы дистанционного зондирования и материалы инвентаризации земель;
- сведения о правообладателях смежных земельных участков и инженерных коммуникаций.

3.2 Межевой план

В результате кадастровых работ специалист разрабатывает Межевой план. Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определённые внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельных участках, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках.

В межевом плане указываются сведения об образуемых земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений земельного участка.

Выполнить Межевой план может только организация, которая имеет функции кадастрового инженера. Согласно гл. 4 Закона О государственном кадастре недвижимости подготовка межевого плана осуществляется в результате выполнения кадастровых работ. Указанные работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с законодательством договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельных участков, доступ к образуемым земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках в объёме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также в установленном в законе случае сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

1. Астахова Т.А. Кадастровые работы в отношении недвижимого имущества. Учебное пособие / Т.А. Астахова. – М., 2016
2. А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е.И. Аврунев. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник. – М.: Издательство "ФОРУМ", 2017. - 192 с.
3. А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е.И. Аврунев. Кадастровая деятельность: Учебник. – Москва: Издательство "ФОРУМ", 2019. - 280 с.
4. Неумывакин Ю.К. Земельно – кадастровые геодезические работы: учебное пособие для высших учебных заведений/ Ю.К.Неумывакин, М.И.Перский. – М.: КолосС, 2006. – 184 с.
5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 16.12.2015 № 943 "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости".
6. Приказ от 23 октября 2020 г. № п/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места». - федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.
7. СТО 94121715.614-2016. Определение координат характерных точек объектов недвижимости. - Москва 2016.
8. Федеральный закон РФ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ.
9. Электронный ресурс: <https://domzem.su/pribory-ispol-zuemu-e-v-geodezii.html>.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/otchet-po-praktike/268798>