

Государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение
«Осташковский колледж»
Специальность 120701 «Землеустройство»

Выпускная квалификационная работа *на тему:*

**«Формирование объектов недвижимости на примере
подсобного хозяйства ИП Дмитриковой Н.И.
Андреапольского района Тверской области»**

Выполнил выпускник
Лебедев Николай Геннадьевич
Группа № 43 - 3

Осташков 2016

предмет исследования – процедура формирования объекта недвижимости

Объект исследования – подсобное хозяйство ИП Дмитрикова Андреапольского района Тверской области.

Целью дипломной работы является исследование законодательства, регулирующего землеустроительные отношения и установление действующей процедуры формирования межевого плана на примере подсобного хозяйства

Задачи:

- исследовать сущность вопросов, касающихся кадастра недвижимости;
- изучить порядок межевания земель;
- изучить методику и порядок постановки земельного участка на кадастровый учет;
- изучить требования к формированию межевой документации .

- **Формирование объекта недвижимого имущества - описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения и иного), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Формирование объекта недвижимого имущества завершается присвоением ему кадастрового номера.**

- *Государственный кадастр недвижимости 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.*

- *Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определением их координат.*
- *При этом объектами землеустройства являются территории субъектов РФ, территории муниципальных образований, территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных территорий, зон и участков.*

Характеристика объекта исследования



Андреапольский район расположен в западной части Тверской области. Район граничит: на севере - с Пеновским районом и Новгородской областью, на востоке - с Селижаровским районом, на юге - с Нелидовским, Западнодвинским районами, на западе - с Торопецким районом. По территории Андреапольского района проходят: автомобильная дорога областного значения «Андреаполь - Пено - Хитино», железная дорога «Бубново - Торопец - Андреаполь - Пено - Фирово - Бологое» (железнодорожный узел)

- Земельный участок расположен на землях «сельскохозяйственного назначения» с разрешенным использованием «для ведения подсобного хозяйства».
- Межевой план был подготовлен в случае «уточнения местоположения границы и площади земельного участка», в соответствии с тем, что данный земельный участок имеет К№69:24:010201:2, состоящий на кадастровом учете и не имеет характеристик связанных с границами земельного участка.



- При перерегистрации земельного участка с К№69:24:010201:2 в органах государственной регистрации была зарегистрирована площадь 3070000 кв.м. вместо 2800000 кв.м.
- При уточнении местоположения и площади земельного участка К№69:24:010201:2 установлено, что границы земельного участка по периметру определены характерными границами рельефа (р. Мышега), дорогой к ст. Средняя, частично уже сформированными границами земельных участков под опорами электролиний и участками служебных домовладений, и согласованы со смежными землепользователями, площадь участка в границах фактического.

Экономическая оценка

Смета затрат при автоматизированном режиме обработки информации

Экономия составляет разницу между существующим и предложенным вариантом и составляет $(12736,212 - 5935,662) = 6799,550$ тыс. руб

№ п/п	Наименование элементов затрат	Затраты за год, тыс. руб.
1	Материальные затраты	48,820
2	Затраты на оплату труда (основная и дополнительная)	1405,404
3	Страховые взносы	477,837
4	Накладные расходы	3981,978
5	Затраты на покупку и внедрения программного обеспечения	500,000
Полная себестоимость		5935,662

**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ**

