

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
**«Вятский государственный университет»**  
(ВятГУ)

УТВЕРЖДАЮ  
Руководитель практики от профильной  
организации



Дата « 27 » февраля 2022 год

**ОТЧЕТ  
ПО ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКЕ  
(ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)**

ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом

Тюркина Светлана Сергеевна  
*(Ф.И.О. обучающегося)*

21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
*(специальность)*

Учебная группа ЗИОк-301-51-60

Место прохождения практики ООО «Землемер»  
*(наименование организации, структурного подразделения организации)*

Итоговая оценка: \_\_\_\_\_

Руководитель  
практики от университета

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Сивкова Наталья  
Александровна  
\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

Киров, 2022 г.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
**«Вятский государственный университет»**  
(ВятГУ)

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРАКТИКУ

Ф.И.О. обучающегося Тюркина Светлана Сергеевна  
Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
Учебная группа ЗИОк-301-51-60  
Вид практики производственная практика (по профилю специальности)  
Сроки прохождения практики с 22.02.2022 28.02.2022  
Место прохождения практики ООО «Землемер»  
(наименование организации, структурного подразделения организации)

№	Виды работ, выполняемых обучающимися во время практики	Объем работ (час)	Формируемые компетенции
1	Определение функций органа управления (места практики) в области земельно-имущественных отношений	2	ПК 1.2, ОК 1, 9
2	Изучение процедуры учета и ведения реестра (государственного) муниципального имущества	2	ПК 1.2, 1.3, ОК 2, 10
3	Изучение способов управления (государственным) муниципальным имуществом и анализ его эффективности	6	ПК 1.2, 1.3, ОК 3.
4	Сбор информации и составление земельного баланса конкретной территории на основе имеющихся данных	4	ПК 1.1, ОК 4.
5	Анализ функционально-планировочной структуры территории	6	ПК 1.2, ОК 5.
6	Анализ и составление документации по эксплуатации и развитию территории	6	ПК 1.2, ОК 6
7	Проведение анализа социально-экономического развития территории за последние 3 года	6	ПК 1.4, ОК 2.
8	Проведение мониторинга земель конкретной территории на основе собственных наблюдений и имеющихся данных с учетом предложенных методик, приемов, порядка. Оформление данных мониторинга.	4	ПК 1.5, ОК 7, 8

Руководитель практики от профильной  
организации назначен приказом  
(распоряжением) №

Руководитель

практики от  
Руководитель практики  
университета  
от профильной  
организации

22.01.2022

(дата)

22.02.2022

(дата)

\_\_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_\_  
(номер и дата распорядительного акта профильной  
организации)

Сивкова Наталья

Александровна

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

## ОТЗЫВ РУКОВОДИТЕЛЯ ПРАКТИКИ

С индивидуальным заданием  
ознакомлен(а)

\_\_\_\_\_ (дата, подпись обучающегося)

Ф.И.О. обучающегося Тюркина Светлана Сергеевна  
Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
Учебная группа ЗИОк-301-51-60  
Вид практики производственная практика (по профилю специальности)  
Сроки прохождения практики с 22.02.2022 по 28.02.2022  
Место прохождения практики ООО «Землемер»  
(наименование организации, структурного подразделения организации)

### ВИДЫ И КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Вид работ	Критерий выполнения работ		
	Выполнены полностью самостоятельно	Выполнены с незначительной помощью наставника	Выполнены с помощью наставника
Определение функций органа управления (места практики) в области земельно-имущественных отношений			
Изучение процедуры учета и ведения реестра (государственного) муниципального имущества			
Изучение способов управления (государственным) муниципальным имуществом и анализ его эффективности			
Сбор информации и составление земельного баланса конкретной территории на основе имеющихся данных			
Анализ функционально-планировочной структуры территории			
Принять участие в составлении отчёта об оценке			
Анализ и составление документации по эксплуатации и развитию территории			
Проведение анализа социально-экономического развития территории			

за последние 3 года			
Проведение мониторинга земель конкретной территории на основе собственных наблюдений и имеющихся данных с учетом предложенных методик, приемов, порядка. Оформление данных мониторинга.			

Обучающийся ознакомлен с правилами внутреннего трудового распорядка, охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами, а также прошел вводный инструктаж и инструктаж на рабочем месте.

Во время прохождения производственной практики обучающимся освоены следующие профессиональные и общие компетенции:

Наименование компетенции	Показатели оценки	Оценка	
		Освоена	Не освоена
ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.	- составляет земельный баланс по району (муниципальному образованию)		
ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.	- составляет документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий		
ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.	- готовит предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.		
ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.	- участвует в проектировании и анализе социально-экономического развития территории		
ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.	- осуществляет мониторинг земель территории		
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	- демонстрирует интерес к будущей профессии		
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	- ориентируется в социально-экономическом развитии экономики страны; - умеет переносить реальную экономическую ситуацию в свою образовательную деятельность; - находит достойный выход из сложившейся экономической		

	ситуации		
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	– выбирает и применяет методы и способы решения профессиональных задач; – оценивает эффективность и качество выполнения		
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	– безошибочно решает стандартные и нестандартные профессиональные задачи;		
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	– быстро и точно находит необходимую информацию.		
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	– соблюдает меры конфиденциальности и информационной безопасности; – использует приемы корректного межличностного общения		
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	– организует самостоятельно занятия при изучении профессиональных знаний из отечественного и зарубежного опыта		
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	– анализирует и использует инновации в области профессиональной деятельности		
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	- умеет вести себя в соответствии с культурными традициями; - относится с уважением к традициям других национальностей; - сохраняет историческое и культурное наследие своей страны		
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	- знает и соблюдает правила техники безопасности при проведении кадастровых работ.		

### Краткая характеристика работы обучающегося

---



---



---



## ОТЗЫВ РУКОВОДИТЕЛЯ ПРАКТИКИ

Ф.И.О. обучающегося Тюркина Светлана Сергеевна  
 Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
 Учебная группа ЗИОк-301-51-60  
 Вид практики производственная практика (по профилю специальности)  
 Сроки прохождения практики с 22.02.2022 по 28.02.2022  
 Место прохождения практики ООО «Землемер»  
(наименование организации, структурного подразделения организации)

### ВИДЫ И КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Вид работ	Критерий выполнения работ		
	Выполнены полностью самостоятельно	Выполнены с незначительной помощью наставника	Выполнены с помощью наставника
Определение функций органа управления (места практики) в области земельно-имущественных отношений			V
Изучение процедуры учета и ведения реестра (государственного) муниципального имущества			V
Изучение способов управления (государственным) муниципальным имуществом и анализ его эффективности			V
Сбор информации и составление земельного баланса конкретной территории на основе имеющихся данных			V
Анализ функционально-планировочной структуры территории			V
Принять участие в составлении отчёта об оценке			V
Анализ и составление документации по эксплуатации и развитию территории			V
Проведение анализа социально-экономического развития территории за последние 3 года			V
Проведение мониторинга земель конкретной территории на основе собственных наблюдений и имеющихся данных с учетом предложенных методик, приемов, порядка. Оформление данных мониторинга.			V

Обучающийся ознакомлен с правилами внутреннего трудового распорядка, охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-

эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами, а также прошел вводный инструктаж и инструктаж на рабочем месте.

Во время прохождения производственной практики обучающимся освоены следующие профессиональные и общие компетенции:

Наименование компетенции	Показатели оценки	Оценка	
		Освоена	Не освоена
ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.	- составляет земельный баланс по району (муниципальному образованию)	V	
ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.	- составляет документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	V	
ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.	- готовит предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.	V	
ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.	- участвует в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	V	
ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.	- осуществляет мониторинг земель территории	V	
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	– демонстрирует интерес к будущей профессии	V	
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	- ориентируется в социально-экономическом развитии экономики страны; - умеет переносить реальную экономическую ситуацию в свою образовательную деятельность; - находит достойный выход из сложившейся экономической ситуации	V	
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	– выбирает и применяет методы и способы решения профессиональных задач; – оценивает эффективность и качество выполнения	V	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных	– безошибочно решает стандартные и нестандартные профессиональные задачи;	V	

ситуациях.			
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	– быстро и точно находит необходимую информацию.	V	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	– соблюдает меры конфиденциальности и информационной безопасности; – использует приемы корректного межличностного общения	V	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	– организует самостоятельно занятия при изучении профессиональных знаний из отечественного и зарубежного опыта	V	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	– анализирует и использует инновации в области профессиональной деятельности	V	
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	- умеет вести себя в соответствии с культурными традициями; - относится с уважением к традициям других национальностей; - сохраняет историческое и культурное наследие своей страны	V	
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	- знает и соблюдает правила техники безопасности при проведении кадастровых работ.	V	

#### **Краткая характеристика работы обучающегося**

Программа практики выполнена в полном объёме, самоорганизация на достаточном уровне, задания выполнялись своевременно и в срок.

Отчёт информативен. Качество на достаточном уровне, в будущем стоит обратить внимание на оформление работы.

Руководитель практики от профильной организации



(должность)  
Дата «27» февраля 2022 год

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	11
СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ, ВЫПОЛНЕННОЙ В ПЕРИОД ПРОХОЖДЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ.....	13
1. Функции органа управления ООО «Землемер» в области земельно- имущественных отношений.....	14
2. Процедура учета и ведения реестра (государственного) муниципального имущества.....	16
3. Способы управления (государственным) муниципальным имуществом и анализ их эффективности.....	18
4. Сбор информации и составление земельного баланса конкретной территории на основе имеющихся данных.....	27
5. Анализ функционально-планировочной структуры территории...36	
6. Документация по эксплуатации и развитию территории.....	41
7. Анализ социально-экономического развития Кировской области за последние 3 года.....	43
8. Мониторинг земель Кировской области.....	51
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	58
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	59

## **ВВЕДЕНИЕ**

Производственную практику я проходила в ООО «Землемер» с 22.02.2021г. по 28.02.2021г. по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Водопроводная, дом 43.

Целью практики являлась закрепление теоретически и практически знаний, полученных при изучении ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом. Определение стоимости недвижимого имущества. Приобретение практических навыков в сфере землеустройства, ознакомление с организацией работ по созданию документации и выполнение различных поручений в сфере землеустройства

Задачей учебной практики являлось:

Усвоить организационно управленческую структуру организации, осуществлять сбор и обработки информации об объекте оценки, приобретение навыков в работе с документами, развитие интереса к землеустройству.

Таким образом, производственная практика, имея своей целью углубление знаний студентов, является важнейшим этапом процесса обучения. Прохождение практики позволяет получить полноценное и качественное образование с перспективой дальнейшего трудоустройства по специальности.

При прохождении практики были поставлены следующие задачи:

- выявить функции органа управления ООО «Землемер» в области земельно-имущественных отношений;

- определить процедура учета и ведения реестра (государственного) муниципального имущества;
- обозначить способы управления (государственным) муниципальным имуществом и анализ их эффективности;
- рассмотреть земельный баланс Кировской области;
- проанализировать функционально-планировочная структура территории;
- рассмотреть документация по эксплуатации и развитию территории;
- провести анализ социально-экономического развития Кировской области за последние 3 года;
- провести мониторинг земель Кировской области.

## **СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ, ВЫПОЛНЕННОЙ В ПЕРИОД ПРОХОЖДЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ**

Производственную практику я проходила в ООО «Землемер» с 22.02.2021г. по 28.02.2021г. по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Водопроводная, дом 43.

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

Таблица 1 – Сведения о работе, выполненной в период практики

Дата	Краткое содержание выполненных работ
22.02.2021	Определены функции органа управления (места практики) в области земельно-имущественных отношений
22.02.2021	Изучена процедура учета и ведения реестра (государственного) муниципального имущества
24.02.2021	Изучены способы управления (государственным) муниципальным имуществом и анализ их эффективности
24.02.2021	Собрана информация и составлен земельный баланс конкретной территории на основе имеющихся данных
25.02.2021	Проведен анализ функционально-планировочной структуры территории
25.02.2021	Проведен анализ и составлена документация по эксплуатации и развитию территории
26.02.2021	Проведен анализ социально-экономического развития территории за последние 3 года
27.02.2021	Проведение мониторинга земель конкретной территории на основе собственных наблюдений и имеющихся данных с учетом предложенных методик, приемов, порядка. Оформление данных мониторинга.

(дата)



(подпись)

## **1 Функции органа управления ООО «Землемер» в области земельно-имущественных отношений**

ООО «Землемер» в реестре с 1 августа 2016 года.

Юридический адрес: 612020, Кировская область, Шабалинский р-н, пгт Ленинское, Советская ул., д.33

Основной вид деятельности: Землеустройство (71.12.9)

ИНН/КПП 4337003912/433701001

Директор - Беляев Валерий Александрович.

Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью

Уставный капитал: 20 000 руб.

Виды деятельности ОКВЭД-2:

71.12.9 Землеустройство

62.03 Деятельность по управлению компьютерным оборудованием

62.03.13 Деятельность по сопровождению компьютерных систем

74.30 Деятельность по письменному и устному переводу

71.12.5 Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения

01.50 Смешанное сельское хозяйство

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов

02.10 Лесоводство и прочая лесохозяйственная деятельность

71.1 Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях.

ООО «Землемер» использует в своей работе новейшие ИТ-решения, которые дают возможность проводить все геодезические расчеты самостоятельно, обеспечивать аккумуляцию, хранение и обработку всех собранных данных в течение длительного периода времени. Это позволяет максимально использовать накопленный опыт и дает уверенность в надежности хранения и конфиденциальности информации.

Все технические и юридические аспекты, возникающие в процессе оформления документов, при проведении геодезических, землеустроительных и кадастровых работ компания целиком и полностью берет на себя. Документация производится в соответствии с действующим законодательством РФ. Выполненные ими работы принимаются в органах надзора, поскольку компания имеет все необходимые разрешительные документы на осуществление данной деятельности.

При проведении всех геодезических, топографических и прочих полевых работ, компания использует современное геодезическое оборудование высокого класса точности, позволяющее выполнить поставленные задачи с наименьшей погрешностью.

В своей работе специалисты не только используют общепринятые знания и технологии проведения геодезических работ, но и разрабатывают, внедряют и применяют уникальные методы. Так, например, объединив современное спутниковое оборудование, программные обеспечение и высоко-проходимую технику, компания может проводить съемки местности любой сложности в максимально короткие сроки с высоким качеством исполнения.

Сотрудники ООО «Землемер» имеют высокий уровень подготовки, подтвержденный большим опытом работы на рынке землеустроительных работ. Также, они имеют возможность решать любые сложные вопросы в данной сфере, используя инновационные методы решения поставленных задач.

## **2 Процедура учета и ведения реестра (государственного) муниципального имущества**

Основные принципы учета государственного, муниципального имущества, ведения реестров государственного, муниципального имущества и размещения сведений о нем в сети «Интернет» разработаны на основании лучших региональных практиках, выявленных АО «Корпорация «МСП» в результате опроса субъектов Российской Федерации в 2019 году, и рекомендуются для применения исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления с целью обеспечения единых подходов при осуществлении деятельности в сфере учета имущества.

В связи с тем, что настоящий документ ориентирован на улучшение качества оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП), в нем рассматривается только имущество, которое может быть предоставлено субъектам МСП в аренду в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ). Указанная оговорка не означает, что предлагаемые принципы учета государственного и муниципального имущества не могут быть применены ко всем объектам, включенным или подлежащим включению в реестры имущества.

Совершенствование порядка учета публичного имущества повышает актуальность и достоверность информации о нем для принятия управленческих решений, планирования регионального, муниципального экономического и социального развития. Обеспечение доступности информации об имуществе, которое вовлечено или готовится к вовлечению в хозяйственный оборот, стимулирует интерес к нему со стороны потенциальных покупателей и арендаторов и в конечном счете повышает инвестиционную привлекательность регионов.

Внедрение предлагаемых основных принципов учета и ведения реестра государственного и муниципального имущества, размещения информации о нем в сети «Интернет» в нормативные правовые акты и практику работы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований создаст основу для совершенствования деятельности органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений, в том числе при оказании имущественной поддержки субъектам МСП.

В настоящее время реализация предлагаемых принципов должна осуществляться с учетом положений действующего федерального и регионального законодательства и необходимости планирования финансовых, кадровых и иных ресурсов каждого конкретного региона и расположенных на его территории муниципальных образований.

### **3 Способы управления (государственным) муниципальным имуществом и анализ их эффективности**

Муниципальная собственность и управление ею является одним из основных средств реализации социально-экономической политики города.

Управление муниципальной собственностью – это комплекс административных, экономических и законотворческих действий органов власти, объединенных единой политикой и нацеленных на сбалансированное развитие жизнедеятельности городского сообщества.

Более полно и точно управление муниципальной собственностью можно определить как систему организационно-экономических отношений между различными субъектами (субъектами и менеджерами) по поводу организации воспроизводства и использования объектов муниципальной собственности посредством организационно-экономических функций, форм и методов с целью обеспечения реализации основополагающих социальных и экономических интересов общества и муниципалитета.

Особенностью такого определения является комплексность – использование одновременно целевого, воспроизводственного, системного и функционального подходов.

Так, при управлении муниципальной собственностью реализуется система функций, которая включает прогнозирование, планирование, организацию, мотивацию, координацию, контроль. При этом могут быть использованы административные, экономические и др. методы.

В структуре Организации Объединенных наций существует отдельно разрабатываемая глобальная программа под названием «Наилучшие виды практики и местное руководство». Эта программа ООН посвящена проблемам развития населенных пунктов. Она была принята в 1997 году для того, чтобы воспользоваться информацией о проблемах населенных пунктов и путях их решения и создать сеть в поддержку распространения такой информации. В рамках программы формируется международная сеть, состоящая из государственных органов, местных сообществ и ассоциаций муниципалитетов, вузов и научных учреждений, а также общественных организаций, объединенных совместной идеей находить и обмениваться лучшими практиками устойчивого развития. Лучшими практиками считаются действия, с помощью которых был внесен существенный вклад в улучшение качества жизни и устойчивости городов и общин.

Распространение англосаксонской модели местного самоуправления представляется очевидным, так как сейчас именно она, а точнее, американская модель местного самоуправления взята за основу большинством государств. А управленческий опыт американских органов местного самоуправления становится образцом для публично-правовых образований других стран (примером этого служит распространение и внедрение в повседневную практику работы муниципальной системы принципа полной хозяйственной самостоятельности муниципальных образований, кодекса лучшей практики, индикативного планирования, управления по результатам и т.д.).

Также следует принимать во внимание, что многие исследователи вопросов местного самоуправления придерживаются следующих моделей его организации, а именно:

- коммунальная;
- коммунально-рендная;
- муниципально-рендная.

Если кратко охарактеризовать суть каждой из них, то коммунальная модель (теория) исходит из положения, что жители самостоятельно (посредством налогов) оплачивают поставщикам потребляемые муниципальные услуги. Орган местного самоуправления только накапливает финансовые средства и расходует их через систему муниципального заказа. Благодаря этому муниципалитет не участвует в хозяйственной деятельности, поэтому не имеет имущества, приносящего доход. Таким образом, муниципалитет в данной модели не рассматривается в качестве хозяйствующей единицы, а является агентом.

Коммунально-рентная модель предполагает участие муниципалитета в сфере использования экономических ресурсов территории и оказания некоторых отдельных услуг на базе объектов муниципальной собственности. Рента возникает при использовании муниципальной собственности.

Муниципально-рентная модель основывается на значительной роли муниципалитетов в решении вопросов местного значения. Поэтому, помимо налогов и рентных платежей, в системе доходных источников муниципального образования будут фигурировать доходы от хозяйственной деятельности муниципальных предприятий, через которые муниципалитет становится полноправным хозяйствующим субъектом. В этой модели органы местного самоуправления должны быть самостоятельными за счет осуществления ими эффективной хозяйственной деятельности. Можно заключить, что при различных подходах и при различных уровнях развития местного самоуправления будет преобладать одна из вышеназванных моделей.

Можно выделить два подхода к управлению муниципальным имуществом: юридический и экономико-управленческий. С позиции юридического подхода управление имуществом муниципалитета будет сведено к системе нормативных правил и ограничений. С другой позиции, системой управления муниципальной собственностью является система организационно-экономических отношений, возникающих между органами исполнительной власти и населением муниципального образования по поводу производства, использования и трансформации объектов имущественного комплекса с целью удовлетворения коллективных социально-экономических потребностей и интересов местного сообщества. Таким образом, управление муниципальным имуществом является системой взаимосвязанных решений управленческого звена муниципального образования, воздействующих на объекты муниципального имущества с целью формирования базы для устойчивого социально-экономического развития территории в рамках существующих правовых ограничений. Таким образом, в этом определении отражается:

- 1) объект управления – муниципальное имущество;
- 2) управляющий субъект – управленческое звено муниципального образования;
- 3) цели управления – формирования базы устойчивого социально-экономического развития территории;
- 4) ограничивающий фактор – правовое поле.

В целях управления муниципальным имуществом можно выделить следующие задачи:

- 1) увеличение по объектному составу муниципального имущества;
- 2) увеличение поступлений от муниципального имущества;
- 3) снижение расходов на содержание и эксплуатацию имущества;

- 4) расширение функциональной направленности муниципального имущества.

Рассматривая имущество как имущественно-хозяйственный комплекс, целью его сформулируем предоставление конкретного набора товаров и услуг муниципалитету, а точнее его жителям. Тогда задачи можно представить следующим образом:

- 1) расширение ассортимента товаров и услуг;
- 2) повышение их качества;
- 3) стимулирование потребительского спроса ценовыми и неценовыми методами;
- 4) использование методов честной конкурентной борьбы (при условии существования конкурентов).

Определение имущества как экономического комплекса ставит перед муниципалитетом следующие задачи:

- 1) увеличение финансовых средств (доходов);
- 2) снижение потока расходов на содержание имущества;
- 3) увеличение капитальной стоимости имущества;
- 4) активное использование имущества в качестве источника обеспечения обязательств;
- 5) расширение количества объектов имущества, используемых на коммерческой основе.

Однако излишний перекос как в одну сторону использования имущества, так и в другую, не даст долговременных результатов и не позволит наиболее полно использовать весь комплексный потенциал муниципального имущества.

Под комплексным потенциалом муниципального имущества понимаются экономические, социальные, природно-ресурсные возможности использования муниципального имущества в условиях существующих законодательных ограничений.

К методам управления муниципальным имуществом можно отнести следующие:

- прямые (властно-распорядительные);
- косвенные (не имеющие характера прямого распоряжения).

К прямым, или директивным, методам управления муниципальным имуществом можно отнести методы, используемые в рамках:

- 1) системы законодательства федерального, регионального и муниципального уровня;
- 2) системы приказов и распоряжений руководителей и иных должностных лиц муниципального звена управления;
- 3) системы запретов и дозволений, налагаемых на объекты муниципального имущества по заключенным двусторонним или многосторонним договорам.

К косвенным (экономическим) методам можно отнести:

- налогообложение;
  - кредит;
  - прибыль;
  - система материального поощрения. Косвенные методы (социально-психологические):
- формирование кадрового состава;
  - авторитет органа муниципальной власти (формирующийся или сформированный);
  - формирование единого коллектива и повышение коллективной и индивидуальной ответственности.

Необходимо отметить, что косвенные методы регулирования как экономические, так и социально-психологические можно отнести к различным видам субъектов управления, так как социально-психологические применимы относительно работников муниципальной администрации и муниципальным учреждениям, а экономические – к муниципальным предприятиям.

Определенные принципы и методы позволят сформировать единую политику в области управления муниципальной собственностью. Наличие этой политики должно стимулировать общее экономическое развитие территории.

Тем не менее, наличие политики, методов, а также принципов управления муниципальным имуществом не дает гарантии фактического эффективного управления. Фактическое управление в России, еще не отвечает принципу разумного сочетания управленческих практик и теоретических наработок. Причины этого видятся в чрезмерной бюрократизации управленческого процесса, его догматизации, волюнтаристском подходе, которому придерживаются управленцы, фактической невозможности наступления неблагоприятных экономических, социальных или юридических последствий для менеджера государственной и муниципальной службы вследствие принятия им неверного управленческого решения, коррупционности властных структур и прочее.

В связи с этим необходимо не просто строить взвешенную политику в области управления муниципальным имуществом, но и бороться за повышение ее эффективности, а также уделять повышенное внимание вопросам подготовки и повышения квалификации муниципальных служащих.

В качестве способов управления рассмотрим шесть основных, которые чаще всего встречаются на практике. К таким способам управления относятся:

- 1) продажа;
- 2) передача в аренду;
- 3) создание на базе объектов собственности муниципальных унитарных предприятий и учреждений;
- 4) внесение объекта собственности в качестве доли в уставный капитал акционерных обществ;
- 5) развитие объекта собственности путем инвестирования;
- 6) концессионное соглашение.

Продажа как способ управления муниципальной собственностью предполагает полный переход прав владения, распоряжения и использования к покупателю. Преимуществами данного способа управления являются:

— сравнительно быстрое, практически единовременное, получение относительно крупных сумм денежных средств (данное обстоятельство обусловило факт доминирования продажи как способа управления муниципальной собственностью в 1990-х годах);

— возможность получения в будущем дохода в виде налоговых поступлений в результате функционирования и использования объекта собственности;

— расширение в экономике класса частных собственников.

Однако у продажи, как способа управления объектами муниципальной собственности, существует ряд недостатков, главным из которых является потеря контроля над объектом, и потеря возможности использовать и получать доход от этого объекта собственности в будущем. Важно понимать, что, продавая объект в частную собственность, органы муниципальной власти теряют его навсегда, поскольку право собственности является бессрочным. Это приводит к сокращению возможности выполнения социальных функций. Частный бизнес всегда будет преследовать только одну цель – максимизация дохода, что вступает в противоречие с социальной деятельностью муниципальных органов. Существуют трудности в поиске покупателей, обладающих достаточным капиталом для полного выкупа объекта собственности по рыночной цене.

Передача муниципального имущества в аренду предполагает сохранение права владения и распоряжения за органами муниципальной власти над объектом собственности и передачу во временное владение, пользование объекта собственности арендатору, с целью получения доходов в местный бюджет и обеспечения решения вопросов местного значения.

У сторон договора аренды имеются взаимные права и обязанности в отношении размера и сроков внесения арендной платы. Передача муниципального имущества в аренду не освобождает органы местного самоуправления от обязанностей по содержанию арендованного имущества.

Органы местного самоуправления обязаны производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества. Однако обязанность поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества лежит на арендаторе.

#### **4 Земельный баланс Кировской области**

**Источник: официальный сайт Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
(Росреестра)**

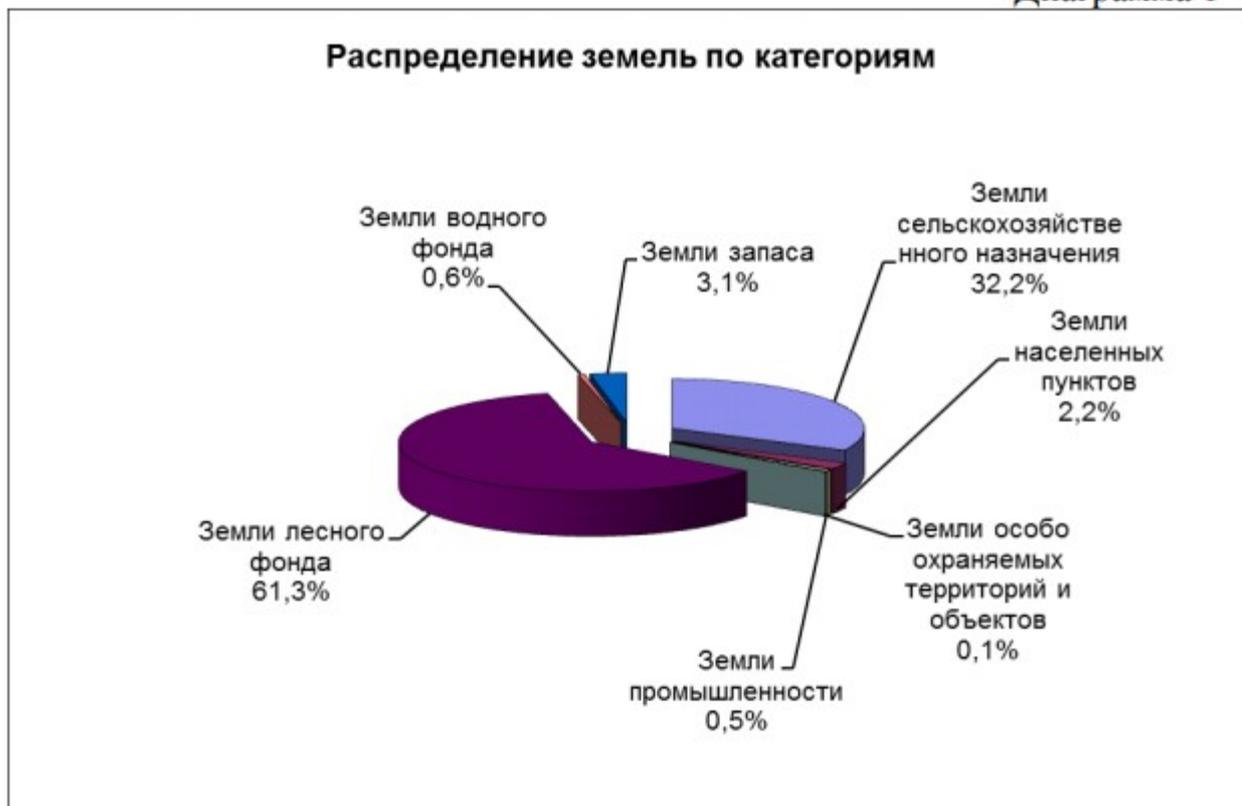
<https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/ispolzovanie-zemel-i-zemelnyy-fond-kirovskoy-oblasti/>

## **Динамика и краткий анализ распределения земельного фонда Кировской области по категориям земель за 2013-2017 гг.**

Земли, находящиеся в границах Кировской области, составляют земельный фонд Кировской области, кроме того, Кировская область имеет земли запредельного пользования, расположенные на территории Республик Коми, Татарстана и Удмуртии.

### **Структура земельного фонда.**

Структура земельного фонда области проиллюстрирована в диаграмме 1.



В структуре земельного фонда области преобладают две категории земель – земли лесного фонда и земли сельскохозяйственного назначения, составляющие в сумме 93.5 % от общей площади области. Более половины территории области заняты землями лесного фонда 61.3 %, земли сельскохозяйственного назначения составляют 32.2 %, земли населённых пунктов 2.2 %, земли запаса 3.1 %, земли промышленности 0.5 %, земли водного фонда 0.6 %, земли особо охраняемых территорий и объектов 0.1 % от всех земель, находящихся в границах области. Изменения, произошедшие в земельном фонде области по категориям земель в 2017 году, представлены в таблице 1.

**Таблица 1 - Динамика и краткий анализ распределения земельного фонда Кировской области по категориям земель за 2013-2017 гг.**

Категории земель	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	Измене- ния за 2017 г.
Земли сельскохозяйственного назначения  в том числе:  фонд перераспределения земель	4102.8 455.2	4044.9 717.9	4030.8 717.2	3935.3 694.4	3885.7 635.5	- 49.6 - 58.9
Земли населенных пунктов	261.9	262.3	262.8	263.3	263.3	0
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.	63.0	63.2	63.3	63.5	63.8	+0.3
Земли особо охраняемых территорий и объектов	8.5	8.7	8.7	8.7	8.8	+0.1

Земли лесного фонда	7157.8	7216.2	7230.3	7325.9	7380	+54.1
Земли водного фонда	67.0	67.0	67.0	67.0	67.0	0
Земли запаса	376.4	375.1	374.5	373.7	368.8	- 4.9
Итого земель	12037.4	12037.4	12037.4	12037.4	12037.4	-

**Динамика распределения земельного фонда Кировской области по формам собственности и принадлежности РФ, Кировской области и муниципальным образованиям за 2015-2018 гг. (таблица и анализ): собственность граждан и юридических лиц, в том числе собственность граждан и объединений, собственность юридических лиц; государственная и муниципальная собственность (по годам) представлена в таблице 2.**

Таблица 2

№ п/п	Наименование категорий земель	на 1 января 2015 г	на 1 января 2016 г.	на 1 января 2017 г.	на 1 января 2018 г.	2019 г. к 201 г. (+/-)
1	В государственной и муниципальной собственности	9947.4	10001.9	10039.7	10081.6	+134.2
2	В собственности граждан	1527.0	1445.3	1398.9	1336.4	-190.6
3	В собственности юридических лиц	563.0	590.2	598.8	619.4	+56.4
	Итого земель в Кировской области	12 027.40	12 037.40	12 037.40	12 037.40	+10.00

В 2017 году на земельные доли, от которых отказались граждане, зарегистрировано право собственности за муниципальными образованиями, общая площадь земельных долей зарегистрированных в собственности муниципальных образований на 01.01.2018 года составила 237.9 тыс. га. За отчетный период продолжался процесс разграничения государственной собственности на землю. В 2017 году в собственности Российской Федерации права на земельные участки зарегистрированы на площади 55.8 тыс. га (в категории земель лесного фонда увеличение на 54.1 тыс. га, в категории земель населенных пунктов увеличение на 0.5 тыс. га, в категории земель промышленности, транспорта и иного специального назначения увеличение на 1.3 тыс. га в категории земель сельскохозяйственного назначения уменьшение на 0.1 тыс. га). Всего на 01.01.2018 года в Кировской области зарегистрированы права собственности Российской Федерации на площади 7427.4 тыс. га, из которых предоставлены: в аренду гражданам 0.2 тыс. га, в пользование юридическим лицам земельные участки на площади 24.6 тыс. га, в аренду юридическим лицам земельные участки на площади 14.0 тыс. га. В 2017 году в собственности Кировской области зарегистрированы права на земельные участки общей площадью 1.3 тыс. га. Общая площадь земель, зарегистрированных в собственности Кировской области на 01.01.2018 года составила 266.1 тыс. га, из которых предоставлены: в аренду гражданам земельные участки на площади 12.4 тыс. га, в пользование юридическим лицам земельные участки на площади 8.0 тыс. га, в аренду юридическим лицам земельные участки на площади 33.4 тыс. га. В муниципальной собственности за отчетный период зарегистрированы права на общей площади 49.8 тыс. га, это в основном земельные участки и земельные доли от которых в силу закона отказались граждане. Общая площадь земель, зарегистрированных в муниципальной собственности на 01.01.2018 года составила 286.8 тыс. га, из которых предоставлены: в аренду гражданам земельные участки на площади 6.6 тыс. 29 га, в пользование юридическим лицам

земельные участки на площади 1.5 тыс. га, в аренду юридическим лицам  
земельные участки на площади 18.2 тыс. га.

**Источник: сайт Правительства Кировской области**

<http://www.kirovreg.ru/region/regionmap/atu/>

Кумёнский район находится в центральной зоне Кировской области на юго-восток от города Кирова. Расстояние от областного центра до пгт. Кумёны — 60 километров. Граничит: на севере — с [Кирово-Чепецким районом](#), на западе — с [Оричевским](#), [Верхошижемским](#) районами, на юге — с [Сунским](#), на востоке — с [Богородским](#) и [Зуевскими](#) районами области.

**Природные ресурсы**

Природно-ресурсный потенциал Кумёнского района включает следующие группы ресурсов: земельные, минеральные, водные, лесные. Земельный фонд района в пределах муниципального образования — 191 145 гектаров. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения — 121 054 гектара, или 63,3 %. На одного сельского жителя приходится 8,01 гектара пашни, 0,3 [гектара](#) сенокосов.

Поверхность района представляет собой холмисто-волнистую равнину, расчлененную оврагами и балками на более или менее широкие водоразделы со склонами различной экспозиции и крутизны. Рельеф, геологическое строение и климат обуславливают тип почвообразований. Почвы в основном дерново-подзолистые и светло-серые лесные, по механическому составу — средне- и тяжелосуглинистые разновидности.

Кумёнский район славится своими минеральными и грунтовыми источниками, а также грязевыми озёрами, в том числе [сапропелевыми](#),

расположенными в пгт Нижнеивкино. Все это явилось основанием для строительства санаторно-курортного комплекса, в состав которого входят санаторий «Нижне-Ивкино» и санаторий «Лесная Новь».

В долине реки [Ивкины](#), самого большого притока реки Быстрицы, находятся минеральные источники, а также лечебные грязи. Минеральные источники по своему составу и качеству сходны с широко известными источниками в городах Ессентуки и Кисловодск. В настоящее время для лечения используют 7 источников и торфяную грязь.

На территории района встречаются полезные ископаемые органического, осадочного и химического происхождения, которые используются как строительный материал: известковый туф, гравий, глина и песок. Имеются залежи торфа низинного происхождения.

Общая площадь лесов в районе 1 января 2007 года составляет 76 974 га, в том числе леса I группы — 10 085 га, второй группы — 66 889 га. Запасы древесины на корню 10 346,3 тыс. м<sup>3</sup>. Расчётная лесосека определена в размере 104,9 тыс. м<sup>3</sup>. Запасы древесины невелики и хозяйственная деятельность района ориентирована на рациональное использование ресурсов.

Водные ресурсы района включают в себя поверхностные и подземные воды. По территории района протекают 18 рек протяженностью 625 км. Площадь водосбора — 1,9 тыс. км<sup>2</sup>. В районе насчитывается 55 прудов, суммарная площадь водного зеркала — 418 га (в том числе 172 га — Тюлькинское водохранилище). Болот в районе насчитывается также порядка 55. Объём оборотной воды — 19,3 тыс. м<sup>3</sup> в год. Из открытых водоёмов на территории района наиболее значительной является река [Быстрица](#) с притоком Большая Кумёна. Подземные воды обнаружены в районе рек Быстрицы, [Большой Кумёны](#) и Кырмыжки. Эти воды поддерживают гидрологический баланс, геологические запасы Нижнеивкинского месторождения минеральных вод.

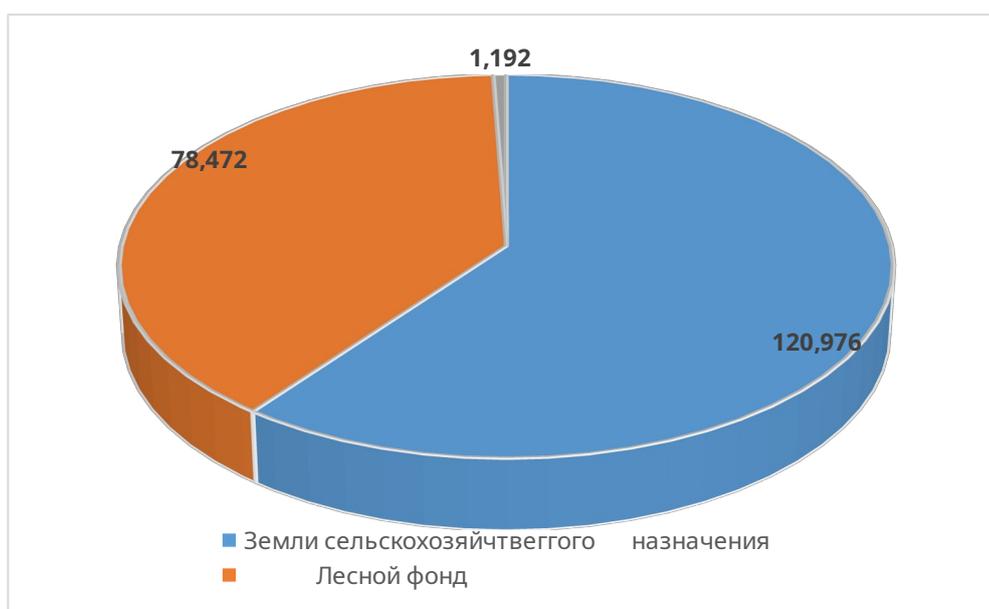
## Анализ структуры земельного фонда района по категориям земель.

Структура земельного фонда Куменского района по категориям земель в 2019 году представлена в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Категория земель	Площадь, га	Удельный вес категории в структуре земельного фонда
1	Земли сельскохозяйственного	120 976	60%
2	Лесной фонд	78 472	39%
3	Площадь, занятая водой	1 192	1%
Итого земель в Куменском районе		200 640	100%

Диаграмма 2.



Куменский район славится своими минеральными и грунтовыми источниками, а также грязевыми озерами, в том числе сапропелевыми, расположенными в пгт. Нижнеивкино. Все это явилось основанием для строительства санаторно-курортного комплекса, в состав которого входят ЗАО "Санаторий "Нижне-Ивкино" и ОАО санаторий "ЛеснаяНовь".

В долине реки Ивкины, самого большого притока реки Быстрицы, находятся минеральные источники, а также лечебные грязи. Минеральные источники по своему составу и качеству сходны с широко известными источниками в городах Ессентуки и Кисловодск. В настоящее время для лечения используют 7 источников и торфяную грязь.

По территории района протекают 18 рек протяженностью 625 км. Площадь водосбора – 1,9 тыс. кв. км. В районе насчитывается 55 прудов, суммарная площадь водного зеркала – 418 га (в том числе 172 га – Тюлькинское водохранилище).

Болот в районе насчитывается также порядка.

Из открытых водоемов на территории района наиболее значительной является река Быстрица с притоком Большая Кумена. Подземные воды обнаружены в районе рек Быстрица, Большая Кумена и Кырмыжка. Эти воды поддерживают гидрологический баланс, геологические запасы Нижнеивкинского месторождения минеральных вод.

## **5 Анализ функционально-планировочной структуры территории**

Генеральный план города Кирова в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации является документом территориального планирования, является обязательным для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений, направлен на развитие территорий, определяет назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план города Кирова является первым этапом документа территориального планирования.

Следующим этапом территориального планирования будет разработка генеральных планов всех населенных пунктов, входящих в состав МО «Город Киров».

Генеральный план города Кирова выполнен по заказу администрации города Кирова коллективом мастерской генпланов проектного института МП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект» на основании распоряжения главы администрации г. Кирова от 27.11.2002г. №4677.

Генеральный план разрабатывался с привлечением местных проектных организаций – ОАО ТИ «Кировпроект», которое провело работу по сбору и обработке исходных данных и ОГУ «Вятский научно-технический информационный центр мониторинга и природопользования», предоставившее технический отчет и информационную записку по источникам водоснабжения г. Кирова из подземных вод.

В подготовке исходных данных также принимали участие отделы администрации города, городские службы, предприятия и организации.

Предыдущий проект генерального плана был выполнен проектным институтом Урбанистики (Ленгипрогор) в 1993 году, но он не прошел стадию согласования и не был утвержден.

До этого действовал утвержденный генеральный план, который был выполнен институтом Ленгипрогор в 1970 году.

За прошедшее с разработки последнего проекта генерального плана время в стране произошли значительные изменения в сфере экономики и социально-экономической ситуации и градостроительной политики.

Неоднократно менялись законодательные акты и документы, в том числе: Градостроительный кодекс, Земельный кодекс, СанПиНы и др.

Вследствие этого, возникли новые требования к градостроительной документации.

Разработка настоящего генерального плана проводилась в соответствии действующими законами РФ и территориальными нормативными актами.

Город Киров является областным центром Кировской области, центром муниципального образования «Город Киров», находится на расстоянии 896 км к северо-востоку от Москвы.

Площадь территории муниципального образования «Город Киров» составляет 70,5 тыс.га. В его состав входят: собственно город Киров и населенные пункты на территории сельских округов.

Город Киров занимает положение близкое к центру области, имеет удобные транспортные связи со всеми районами области и с соседними областями.

В городе Кирове расположен крупный железнодорожный узел, от которого отходят магистрали на С. Петербург, Москву, Пермь и Котлас.

Выгодное географическое положение и удобные транспортные связи города создают потенциал для его развития, как крупнейшего промышленного центра региона.

Город Киров является областным центром Кировской области, центром муниципального образования «Город Киров», находится на расстоянии 896 км к северо-востоку от Москвы.

Площадь территории муниципального образования «Город Киров» составляет 70,5 тыс.га. В его состав входят: собственно город Киров и населенные пункты на территории сельских округов.

Город Киров занимает положение близкое к центру области, имеет удобные транспортные связи со всеми районами области и с соседними областями.

В городе Кирове расположен крупный железнодорожный узел, от которого отходят магистрали на С. Петербург, Москву, Пермь и Котлас.

Выгодное географическое положение и удобные транспортные связи города создают потенциал для его развития, как крупнейшего промышленного центра региона.

Город Киров является областным центром Кировской области, центром муниципального образования «Город Киров», находится на расстоянии 896 км к северо-востоку от Москвы.

4. Площадь территории муниципального образования «Город Киров» составляет 70,5 тыс.га. В его состав входят: собственно город Киров и населенные пункты на территории сельских округов.

5. Город Киров занимает положение близкое к центру области, имеет удобные транспортные связи со всеми районами области и с соседними областями.

6. В городе Кирове расположен крупный железнодорожный узел, от которого отходят магистрали на С. Петербург, Москву, Пермь и Котлас.

7. Выгодное географическое положение и удобные транспортные связи города создают потенциал для его развития, как крупнейшего промышленного центра региона.

8. На территории города Кирова в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выделены следующие зоны:

#### Жилые зоны

В их состав входят территории, функционально используемые для постоянного и временного проживания населения, включающие жилую и общественную застройку.

#### Общественно-деловые зоны

В их состав входят территории размещения объектов деловой и коммерческой активности городского центра, центров жилых районов, центров обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности и других общественных объектов.

### Производственные зоны

Зоны предназначены для размещения производственных и коммунально- складских объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного назначения

В их состав входят входящие в состав городской черты территории сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения, территории садоводческих товариществ и дачного хозяйства.

Зоны рекреационного назначения

В их состав входят территории зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные), леса гослесфонда, городские леса, пойменные территории р. Вятки и малых рек, озеленение склонов оврагов, и пр.

Зоны особо охраняемых территорий

Зоны включают в себя земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историческое, рекреационное и эстетическое значение.

Зоны специального назначения

В их состав входят: территории кладбищ, территории свалок ТБО, отстойников, снежных свалок, скотомогильников.

Зоны режимных объектов

Территории воинских частей, исправительно-трудовые колонии.

Регламенты использования и виды разрешенного использования территорий должны быть разработаны в составе отдельной документации – Правила землепользования и застройки города.

## **6 Документация по эксплуатации и развитию территории**

Документация по планировке территории является видом градостроительной документации о застройке территорий поселений. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон, генеральным планом городского округа функциональных зон

Случаи, при которых подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, регламентированы частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства российской федерации от 19.01.2006 № 20».

Видами документации по планировке территории являются

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Состав и содержание проектов планировки и проектов межевания территории регламентированы статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Постановлением администрации города Кирова от 14.02.2018 № 373-п утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории в границах муниципального образования «Город Киров».

Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случаев, указанных в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Киров» регламентирован Градостроительным кодексом Российской Федерации и «Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Киров» по вопросам градостроительной деятельности», утвержденным решением Кировской городской Думы от 25.07.2018 № 11/2.

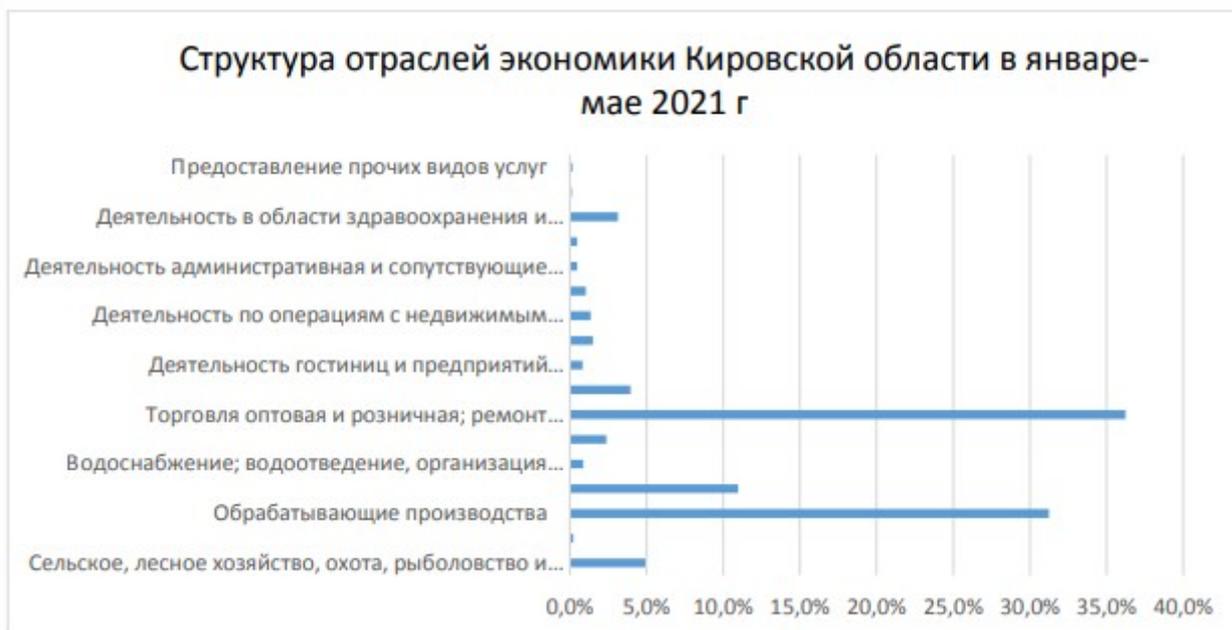
## **7 Анализ социально-экономического развития Кировской области за последние 3 года**

Кировская область — субъект Российской Федерации. Входит в состав Приволжского федерального округа. Относится к Волго-Вятскому экономическому району. Территория области составляет 120,4 тыс. кв.км<sup>1</sup>. Численность населения на 01 января 2021 г. — 1 250,2 тыс.чел.<sup>2</sup> В городах и поселках городского типа проживает 77 процентов населения области, в сельской местности – 23. Плотность населения – 10,66 чел/кв.км. Основное

население русские - 91,8%, марийцы - 2,6%, татары - 2,2%, удмурты - 1,4% и другие<sup>3</sup>. Климат умеренно континентальный. Близость к Северному Ледовитому океану обуславливает возможность вторжения холодного воздуха. Отсюда сильные морозы зимой, заморозки и резкие похолодания в летние месяцы. Административный центр Кировской области – г.Киров. Киров расположен в долине реки Вятки, в среднем её течении, на северо-востоке Европейской части России, на Русской равнине, в зоне таёжных лесов, в поясе полесий и ополей. Численность населения г.Кирова на 01 января 2021 г.- 521 091 чел.<sup>4</sup> Входит в территориальную группу регионов Приволжья — Приволжский федеральный округ. Расстояние до ближайших крупных городов: Казани — 409 км, Перми — 471 км, Нижнего Новгорода — 563 км, Уфы — 734 км, Самары — 770 км. Расстояние от города Кирова до Москвы — 896 км Кировская область, одна из крупнейших в Нечернозёмной зоне Российской Федерации, расположена на северо-востоке Русской равнины в центрально-восточной части Европейской России. Кировская область граничит с девятью субъектами Российской Федерации (больше, чем любой другой субъект России): на востоке с Пермским краем и Удмуртией, на севере — с Республикой Коми и Архангельской областью, на западе с Вологодской, Костромской, Нижегородской областями, на юге — с республиками Марий Эл и Татарстан. Через область проходят железнодорожные магистрали, связывающие центр России с Уралом, Сибирью и Дальним Востоком, а север - с южными регионами России. Протяженность железных дорог общего пользования составляет 1100 км. С центром России, соседними республиками и областями Кировская область связана автомобильными дорогами с твердым покрытием. Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием составляет 9690 км. Основная водная транспортная артерия области – р. Вятка, от порта Киров до её устья. Протяженность судоходных путей, пролегающих по р.

Вятке и ее притокам, составляет 1,8 тыс. км. Ресурсы области: Сырьевые ресурсы: Основу природно-ресурсного потенциала области составляют лес (в основном хвойные породы), фосфориты, торфяники, пушнина, водные и земельные ресурсы. Встречается исключительно редкий минерал волконскоит. Широко распространены месторождения торфа. Велики запасы нерудного минерального сырья: известняков, мергелей, глин, песков и гравия. В последние десятилетия на востоке области выявлены незначительные промышленные запасы нефти, а также залежи бентонитовых глин. В области находится крупнейшее в Европе Вятско-Камское месторождение фосфоритов. Область богата минеральными источниками и лечебными грязями. Энергетические ресурсы: Кировская энергосистема работает в составе ОЭС Урала и ЕЭС России и имеет связи с Пермской, Костромской, Нижегородской, Архангельской и Вологодской энергосистемой, с энергосистемами Республики Татарстан, Республики Марий Эл, Республики Коми и Удмуртской Республики. Суммарная установленная мощность ТЭЦ составляет 971,3 МВт и 2928,2 Гкал/ч<sup>5</sup>. На территории области имеется в эксплуатации около 45 тыс. километров линий электропередачи напряжением 0,4-500 кВ, около 12 тыс. трансформаторных подстанций. Трудовые ресурсы: Численность рабочей силы Кировской области на конец 2020 года составляет 652,1 тыс. человек. Уровень занятости составляет 58,6 %, уровень безработицы – 5,4%<sup>6</sup>. В городе действуют три государственных высших учебных заведения: Вятский государственный университет, Вятская государственная сельскохозяйственная академия, Кировский государственный медицинский университет. Действуют несколько негосударственных вузов, а также филиалы вузов других городов. Научные ресурсы: В городе действуют несколько научно-исследовательских институтов: НИИ охотничьего хозяйства и звероводства им. Б. М. Житкова РАСХН, НИИ переливания крови, НИИ сельского хозяйства Северо-Востока

им. Н. В. Рудницкого РАСХН, НИИ микробиологии, Минобороны РФ, НИИ средств вычислительной техники. Экономика: Экономика области носит промышленный (30,8% ВРП) и торговый характер (36,3% ВРП).



Источник информации: Кировстат7

Одно из ведущих и перспективных мест в обрабатывающей отрасли Кировской области занимает: • химическое производство. Область - один из основных в России производителей минеральных удобрений, монополист по производству отдельных марок фторполимеров и фторированных смазок. В государства СНГ и другие страны поставляются около 30% минеральных удобрений и аммиака синтетического

• машиностроение представлено предприятиями авиационной, электротехнической, станкостроительной, инструментальной промышленности, подъемно-транспортного и сельскохозяйственного машиностроения

Лесопромышленный комплекс – область занимает 8 место в России по объемам заготовки и вывозке деловой древесины, 5 место - по производству пиломатериалов.

Сельское хозяйство -специализацией является животноводство, преимущественно молочно-мясного направления. Основные выращиваемые сельскохозяйственные культуры: зерновые, кормовые культуры, картофель и овощи. В структуре зерновых преобладают рожь, ячмень, пшеница и овес.

Крупнейшими и градообразующими предприятиями области являются: ОАО «Завод «Лепсе», ОАО «ВМП «Авитек», ОАО «Завод «Сельмаш», ОАО «Кировский хладокомбинат», ОАО «Кировский завод «Маяк», ОАО «Кировский машзавод 1 Мая», ОАО «Кировский шинный завод», ОАО «Кировский завод по обработке цветных металлов», ОАО «Веста», ОАО «Ремстройгидравлика», ОАО «Электропривод», ОАО «Производственный холдинг «Здрава» (до 2011 года Кировский маргариновый завод), АО «Кировский мясокомбинат», АО «Кировский молочный комбинат», Кировский Станкостроительный завод, Экспериментальный завод спортивного оборудования «Динамо», Кировский биохимзавод, Кожевенный завод «Артэкс», Кировский комбинат искусственных кож («Искож»).

**Основные экономические показатели Кировской области**

Таблица 4 – Социально-экономическое положение Кировской области

Показатель	Январь-апрель 2021 г.	В % к январю-апрелю 2020 г.
<b>Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами<sup>10</sup></b>		
Добыча полезных ископаемых, млн. руб.	659,2	78,1
Обрабатывающие производства, млн. руб.	115 102,2	122,0
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха, млн. руб.	20 325,5	107,6
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, млн. руб.	3 338,7	110,0
<b>Потребительский рынок</b>		
Оборот розничной торговли, млн. руб.	90 328,8	106,0
Оборот общественного питания, млн. руб.	4 414,1	116,2
Объем платных услуг населению, млн. руб.	27 825,5	113,0
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн. руб.	103 283,9	99,6
<b>Сельское хозяйство</b>		
Зерновые и зернобобовые культуры (в весе после доработки), тысяч тонн	110,45	124,6
Овощи (в т.ч. картофель), тысяч тонн	5,94	97,1
Скот и птица (в живом весе), тысяч тонн	31,13	108,2
<b>Транспорт</b>		
Пассажиروоборот, тыс.пасс.-км	227 386,0	112,6
<b>Финансовые результаты деятельности организаций</b>		
Сальдо прибылей и убытков, (январь-март 2021), млн.руб.	4 933,9	X
Кредиторская задолженность организаций (на конец марта 2021 г.), млн.руб.	91 980,8	X
Дебиторская задолженность организаций (на конец марта 2021 г.), млн.руб.	64 124,1	X
<b>Строительство</b>		
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности "Строительство", млн. руб. <sup>11</sup>	7 606,9	87,3
Введено в эксплуатацию жилых домов, кв. м, в т.ч. <sup>12</sup>	140 964,0	130,3
индивидуальных жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств, кв.м	93 998,0	120,4
Число построенных квартир	1 777	X
<b>Прочие показатели</b>		
Инвестиции в основной капитал <sup>13</sup> (за январь-март 2021 г.), млн.руб.	11 236,4	95,2
Среднесписочная численность работников организаций <sup>14</sup> (за январь-апрель 2021 г.), тыс.чел.	359,4	97,8
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций <sup>15</sup> (за январь-апрель 2021 г.), руб.	32 957,0	107,1

**Строительство.** Существующие производственные мощности по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций позволяют покрыть потребности области в следующей продукции: бетонные и железобетонные изделия, изделия для крупнопанельного домостроения, силикатный кирпич, керамический кирпич, газосиликатные строительные материалы, нерудные материалы из природных песчано-гравийных смесей для бетонов, бетонных и железобетонных изделий, песка для строительных растворов. Существенно дополняет возможности строительного комплекса области деревообработка. Основные предприятия по производству строительных материалов: ОАО «Кирово-Чепецкий кирпичный завод», Кировский кирпичный завод, АО «Кировгазосиликат», АО «Кировский ССК», Кировский завод железобетонных изделий, песчано-гравийный карьер Корал, АО «Чимбулатский карьер» и другие. Крупнейшие строительные организации Кировской области: Фирма Маяковская, АО «Кировспецмонтаж», фирма «СТЭН», АО «Кировский ССК», Компания «Железно». В ноябре 2018 года сдан ЖК «Алые паруса», произошло открытие федерального ТЦ Макси на ул.Московская 102/1, в мае 2020 на ул. Ивана Попова 83, в марте 2021 г. на Луганской 53.

**Финансовый сектор.** Помимо многочисленных филиалов и отделений федеральных банков, в Кирове действуют местные Норвик-банк (до 2015 года — Вятка-банк), банк «Хлынов» и Первый Дортрансбанк. Ипотечный портфель жителей региона за год вырос на 18,6% и на 1 января 2021 года достиг 68,1 млрд рублей. 17 По данным НБКИ, в России в мае 2021 года было выдано 1,19 млн потребительских кредитов (кредитов на покупку потребительских товаров). Это на 11,1% меньше по сравнению с предыдущим месяцем (в апреле 2021 г. – 1,34 млн.ед.)<sup>18</sup> Объем выданных кредитов юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на 01.05.2021 г. составил 8 700 млн. рублей. 19 Объем выданных кредитов физическим лицам на 01.06.2021 г. составил 11 410 млн. рублей Средневзвешенные ставки по рублевым кредитам населению (срок погашения кредита свыше 1 года) в целом по стране в апреле 2021 года сложились на уровне – 9,84%<sup>20</sup> . Инвестиционный рейтинг Кировской области. По результатам рейтинга инвестиционной привлекательности российских регионов в 2011-2020 году, ежегодно проводимого рейтинговым агентством Эксперт-РА<sup>21</sup>, Кировская область вошла в группу регионов с пониженным потенциалом и умеренным риском (3В1).

Начиная с 2011 года средневзвешенный индекс риска для Кировской области уменьшался и по результатам 2020 года составил 0,246. Уровень жизни населения. Индекс потребительских цен на товары и услуги за май 2021 года по сравнению с аналогичным периодом 2020 года составил 106,12%, в том числе на продовольственные товары –107,55%, на непродовольственные товары – 106,59%, на услуги – 103,41%. Индекс потребительских цен на товары и услуги в мае 2021 года по сравнению с апрелем 2021 года составил 100,64%.<sup>22</sup> Величина прожиточного минимума на душу населения в 1 квартале 2021 года составила 10 710 рублей.

## 8 Мониторинг земель Кировской области

Земельный фонд Кировской области Земли, находящиеся в границах Кировской области, составляют земельный фонд Кировской области. Распределение земельного фонда по категориям земель По данным государственного учёта земель (формы 22-1, 22-2), земельный фонд области на 1 января 2022 года составил 12037,4 тыс. га (рисунок 5.1). Анализ данных, полученных, в результате государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами показал, что в 2021 году незначительные площади земель были вовлечены в гражданский оборот. Переводы земель из одной категории в другую были осуществлены в категориях земель: сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения, лесного фонда, запаса.

В структуре земельного фонда области преобладают две категории земель – земли лесного фонда и земли сельскохозяйственного назначения, составляющие в сумме 93,3% от общей площади области. Более половины территории области заняты землями лесного фонда 66,5%, земли сельскохозяйственного назначения составляют 26,8%, земли населённых пунктов – 2,2%, земли запаса – 3,0%, земли промышленности – 0,8%, земли водного фонда – 0,6%, земли особо охраняемых территорий и объектов – 0,1% от всех земель, находящихся в границах области. Изменения, произошедшие в земельном фонде области по категориям земель в 2020 году, представлены в таблице

Категории земель	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Изменения за 2021 г.
Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе: фонд перераспределения земель	3885,7	3865,0	3831,4	3647,9	3227,3	-420,6
Земли населенных пунктов	263,3	263,5	263,8	264,4	264,2	-0,2
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	63,8	63,8	63,9	64,4	101,8	+37,4
Земли особо охраняемых территорий и объектов	8,8	8,8	8,9	8,9	8,9	0
Земли лесного фонда	7380	7401,4	7434,8	7617,7	8009,1	+391,4
Земли водного фонда	67,0	67,0	67,0	67,0	67,0	0
Земли запаса	368,8	367,9	367,6	367,1	359,1	-8,0
Итого земель	12037,4	12037,4	12037,4	12037,4	12037,4	–

Основанием перевода земель являлись акты органов государственной власти субъекта Российской Федерации, принятые в пределах их компетенции по вопросам использования и охраны земель, на основании ходатайств органов местного самоуправления, заинтересованных лиц, а в отношении категории земель населенных пунктов включение или исключение земельных участков осуществлялось на основании генеральных планов. Необходимость перевода земель из одной категории в другую, это предоставление земельных участков из земель государственной собственности, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, изменение вида разрешенного использования земельного участка. Особое место в процессе перевода земель и земельных участков из одной категории в другую занимал вопрос приведения состава земель определенной категории в соответствие с действующим законодательством, так как в Российской Федерации состав земель и порядок государственного учета земель в разные периоды времени законодательно изменялись соответственно потребностям государственного управления. В связи с этим следует учитывать, что официальные статистические сведения о наличии и распределении земель отражают фактическое правовое положение земель, сложившееся, в том числе в периоды ранее действовавшего законодательства. С целью реализации норм действующего в настоящее время законодательства, в отношении части земель, необходимы действия органов власти, заключающиеся в издании соответствующих актов (об установлении категории земель или переводе земель из одной категории в другую, прекращении действия права на землю), а в отдельных случаях в инициативах, связанных с формированием и кадастровым учетом земельных участков. В частности, такие действия необходимы в отношении большого количества земель, покрытых лесом и занятых водой, но не отнесенных к категориям земель лесного и водного фонда. Земли сельскохозяйственного

назначения Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли данной категории выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площадей, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв. На 1 января 2022 года площадь земель сельскохозяйственного назначения составила 3227,3 тыс. га. В сравнении с предшествующим годом площадь категории земель в составе земельного фонда Кировской области уменьшилась на 420,6 тыс. га. К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям). В нее также входят земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных. В состав категории земель сельскохозяйственного назначения вошли земельные участки сельскохозяйственного назначения, ранее переданные в ведение сельских администраций и расположенные за границами населенных пунктов. С целью перераспределения земель на первом этапе земельной реформы эти земли были изъяты у реорганизуемых сельскохозяйственных предприятий для предоставления их гражданам. В общую площадь категории земель вошли площади, занятые земельными долями (в том числе невостребованными), собственники которых использовали земли, не вступая в правоотношения с другими юридическими и физическими лицами и без оформления права собственности на земельный участок, выделенный в счет земельной доли. Также отражены площади, занятые земельными участками

сельскохозяйственного назначения, в установленном порядке оформленные гражданами в собственность в счет земельной доли (или другом праве на землю), но без определения в документах на землю вида использования. В течение 2021 года в составе земель сельскохозяйственного назначения продолжал формироваться фонд перераспределения земель. В целях перераспределения земель земельные участки, не предоставленные заинтересованным лицам для сельскохозяйственного производства, но предназначенные для нужд сельского хозяйства, включались, согласно Земельному кодексу Российской Федерации, в фонд перераспределения земель для создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота. Основанием включения земельных участков в фонд перераспределения земель являлось решение исполнительного органа власти о включении в него земель сельскохозяйственного назначения в случае добровольного отказа от земельного участка, при принудительном отказе, если нет наследников ни по закону, ни по завещанию. Значительные площади земель зачислены в фонд в результате ликвидации сельскохозяйственных предприятий и организаций. Земли населённых пунктов.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование угодий</b>	<b>Площадь (тыс. га)</b>	<b>В процентах от категории</b>
1	Сельскохозяйственные угодья	144,4	54,7
2	Лесные площади	24,8	9,4
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	4,8	1,8
4	Земли под водой	4,7	1,8
5	Земли под застройкой	35,8	13,5
6	Земли под дорогами	29,4	11,1
7	Другие земли	20,3	7,7
	<b>Итого</b>	<b>264,2</b>	<b>100</b>

В соответствии с действующим законодательством землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. При этом если границы населенных пунктов не были установлены, в состав обобщенных сведений вошли утвержденные компетентными органами власти результаты инвентаризации земель, где площадь населенных пунктов определена по фактической застройке, включая примыкающие к домам приусадебные участки (особенно характерно для земель сельских населенных пунктов). Основанием для внесения изменений в статистический учет земель категории в 2021 году являлись утвержденные в установленном порядке документы об утверждении генеральных планов развития населенных пунктов. Уточнение площадей по видам использования земель в границах населенных пунктов осуществлялось по результатам межевания земель, в том числе, в процессе осуществления мероприятий по разграничению земель государственной собственности. По состоянию на 1 января 2022 года площадь земель, в данной категории составила 264,2 тыс. га. В сравнении с предшествующим годом площадь населенных пунктов в целом уменьшилась на 0,2 тыс. га. На 1 января 2022 года площадь городских населенных пунктов составила 83,1 тыс. га, сельских населенных пунктов 181,1 тыс. га. К городским населенным пунктам отнесены города и поселки, к сельским – села, деревни, иные населенные пункты. Площадь городских населенных пунктов уменьшилась. Общая площадь сельских населенных пунктов в течение года не изменилась. Уменьшение площадей произошли в г. Кирово-Чепецк, г. Слободской, г. Киров.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения В данную категорию включены земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач. Общая площадь земель категории на 1 января 2022 года составила 101,8 тыс. га. К землям промышленности отнесены земельные участки, предоставленные для размещения административных и производственных зданий, строений и сооружений и обслуживающих их объектов, а также земельные участки, предоставленные предприятиям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности, для разработки полезных ископаемых. Площадь земель промышленности составила 20,0 тыс. га. К землям энергетики отнесены земельные участки, предоставленные для размещения гидроэлектростанций и других электростанций, воздушных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов и других сооружений, и объектов энергетики. Площадь земель энергетики составила 0,6 тыс. га. К землям транспорта относятся земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного, воздушного, трубопроводного, морского, внутреннего водного транспорта для осуществления специальных задач по содержанию, строительству, реконструкции, ремонту и развитию объектов транспорта.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Мною была пройдена производственная практика в ООО «Землемер» с 22.02.2022 г. по 28.02.2022 г. по адресу: Кировская область, г. Киров, улица Водопроводная, дом 43.

При прохождении были выполнены следующие задачи:

При выполнении работ, предусмотренных заданием на практику, в организации ООО «Землемер» мной, Тюркиной Светланой Сергеевной, соблюдались правила внутреннего трудового распорядка, охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы. Пройден вводный инструктаж и инструктаж на рабочем месте.

Замечаний не имела.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022). КонсультантПлюс.2022.

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022). КонсультантПлюс.2022.

2. Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" от 21.12.2004 N 172-ФЗ (последняя редакция). КонсультантПлюс.2022.

3. Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ (последняя редакция). КонсультантПлюс.2022.

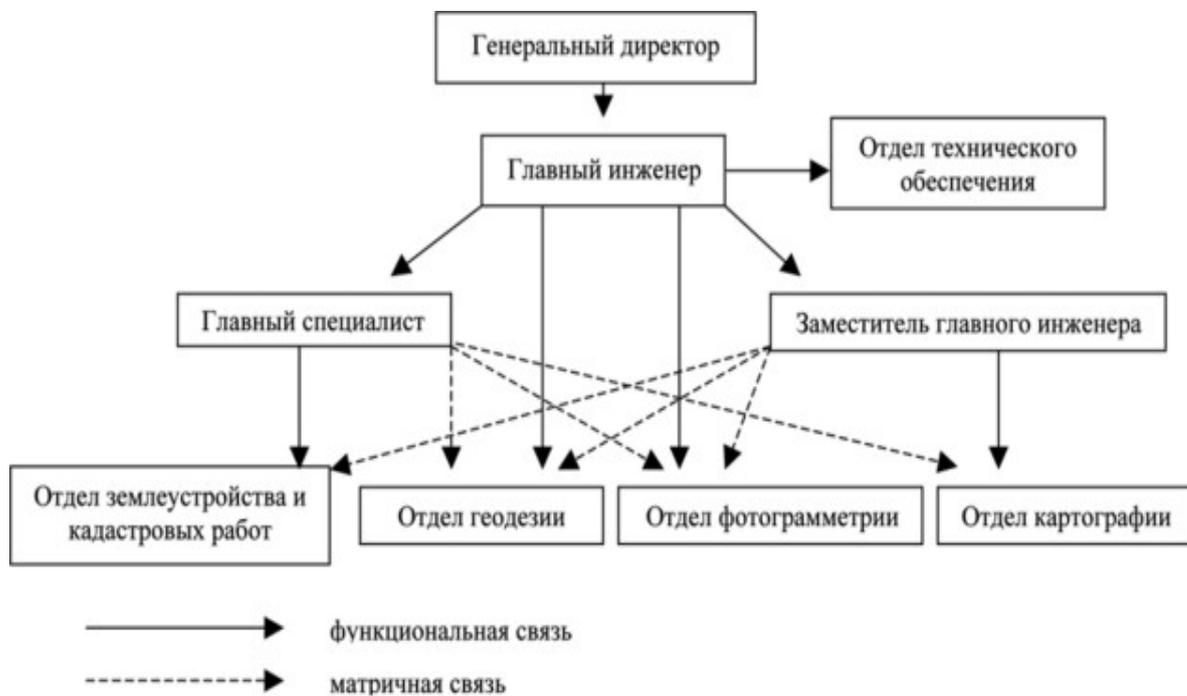
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства российской федерации от 19.01.2006 № 20» [Электронный ресурс]. – Доступ: <http://publication.pravo.gov.ru>

5. Решение Кировской городской Думы от 25.07.2018 № 11/2 "Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования "Город Киров " по вопросам градостроительной деятельности" [Электронный ресурс]. – Доступ: <https://www.admkirov.ru>

6. Распоряжение администрации города Кирова от 27.11.2002 N 4677 «О корректировке проекта генерального плана города Кирова» [Электронный ресурс]. – Доступ: <https://zakon-region2.ru/2/111219/>
7. Официальный сайт ООО «Землемер» [Электронный ресурс]. – Доступ: <https://oozemlemer.ru>
8. Управление Росреестра по Кировской области [Электронный ресурс]. – Доступ: <https://rosreestr.gov.ru>

## ПРИЛОЖЕНИЕ А

### Организационная структура ООО «Землемер»



## ПРИЛОЖЕНИЕ Б

### Реестр (перечень) муниципального (государственного) имущества Кировской области

УТВЕРЖДЁН  
постановлением администрации  
Греховского сельского поселения  
от 01.07.2021 № 60

**РЕЕСТР**  
муниципального имущества муниципального образования  
Греховское сельское поселение Советского района Кировской области на 01.01.2022

**I. Сведения о муниципальном недвижимом имуществе**

**I.1. Сведения о зданиях, строениях, сооружениях или объектах незавершенного строительства, жилых и нежилых помещениях или иных прочно связанных с землей объектах, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначения невозможно, либо ином имуществе, отнесенном законом к недвижимости**

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Адрес	Год ввода	Балансодержатель	Кадастровый номер	Общая площадь (кв.м.)	Стоимость (руб.)		Дата возникновения муниципальной собственности
								Балансовая	Остаточная	
1.	Здания									
1.1	1010200000000002	Здание сельского Дома культуры	Кировская область, р-н Советский, д.Грехово, ул.Красная, д.35	1970	МУК Греховский сельский Дом культуры «Колос»	43:31:050306:205	620,0	4 461 175,25	1 814 631,42	22.08.2008
1.2	1010200000000003	Здание сельского Дома культуры	Кировская область, р-н Советский, с.Ситемка, ул.Центральная, д.7	1970	МУК Греховский сельский Дом культуры «Колос»		400,0	104 068,45	41 210,17	22.08.2008
1.3	1085100000000021	Здание бывшего сельского округа	Кировская область, р-н Советский, с.Ситемка, ул.Центральная,	1976	Казна администрации Греховского сельского поселения		120,0	328 581,60	39 422,01	22.08.2008

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Адрес	Год ввода	Балансодержатель	Кадастровый номер	Общая площадь (кв.м.)	Стоимость (руб.)		Дата возникновения муниципальной собственности
								Балансовая	Остаточная	
			д.10		(казна поселения)					
1.4	1085100000000023	Здание Александровского фельдшерско-акушерского пункта	Кировская область, р-н Советский, с.Ситемка, ул.Центральная, д.4	1978	Казна поселения		129,5	233 460,15	0,0	18.01.2013
1.5	1085100000000001	Одноквартирный жилой дом	Кировская область, р-н, с.Ситемка, пер.Центральный, д.2	1917	Казна поселения		50,0	376 705,65	0,0	22.08.2008
1.6	1085100000000002	Одноквартирный жилой дом	Кировская область, р-н, с.Ситемка, ул.Школьная, д.4	1957	Казна поселения		110,0	300 431,30	0,0	22.08.2008
1.7	1085100000000003	Одноквартирный жилой дом	Кировская область, р-н, с.Ситемка, ул.Школьная, д.3	1903	Казна поселения		28,0	108 007,60	0,0	22.08.2008
1.8	1085100000000004	Одноквартирный жилой дом	Кировская область, р-н, с.Ситемка, ул.Центральная, д.24	1970	Казна поселения		25,0	179 904,40	30 162,96	22.08.2008
1.9	1085100000000005	Одноквартирный жилой дом	Кировская область, р-н, с.Ситемка, ул.Школьная, д.5	1974	Казна поселения		36,0	575 690,60	85 194,92	22.08.2008

## ПРИЛОЖЕНИЕ В

### Состав земель Кировской области





## ПРИЛОЖЕНИЕ Д

### Копия аналитической записки о состоянии и использовании земель Кировской области

#### 1.4 Использование земель производителями сельскохозяйственной продукции

По данным федерального статистического наблюдения за земельными ресурсами по состоянию на 1 января 2018 года, у предприятий, организаций и граждан, занимающихся сельскохозяйственным производством, в использовании находилось 3344.4 тыс. га земель, из них сельскохозяйственные угодья составили 2524.9 тыс. га (75.5 %). На землях населенных пунктов для сельскохозяйственных целей использовалось 90.6 тыс. га.

В процессе статистических наблюдений сформированы официальные статистические сведения о землях сельскохозяйственных предприятий, организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, ликвидированных в результате банкротства, но за которыми в государственном кадастре недвижимости числятся ранее предоставленные в использование земли. По состоянию на 01.01.2018 года их площадь составила 1145.4 тыс. га.

---

34

Из всех земель, использовавшихся для сельскохозяйственного производства, на долю предприятий и организаций приходилось 84.2 % (2816.5 тыс. га), на долю граждан и некоммерческих объединений граждан 15.8 % (527.9 тыс. га).

#### **1.4.1 Использование земель предприятиями, организациями для производства сельскохозяйственной продукции (сведения о формах собственности на землю)**

В отчётный период на территории Кировской области общая площадь земель сельскохозяйственных предприятий, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции, составила 2816.5 тыс. га, в том числе сельскохозяйственных угодий 2012.6 тыс. га.

Общая площадь, используемая предприятиями и организациями для производства сельскохозяйственной продукции в 2017 году, увеличилась к уровню 2016 года на 6.6 тыс. га.

Общая площадь земельных участков граждан собственников земельных долей составила 950.0 тыс. га, что составляет 33.7 % от общей площади (данные приведены в таблице 1.4.1.1), что на 65.0 тыс. га меньше уровня 2016 года.

Площадь земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц, увеличилась в отчётном году на 21.2 тыс. га в результате выдела земельных участков в счет выкупленных земельных долей юридических лиц, а также выкупа земельных участков у граждан собственников земельных участков и составила 548.3 тыс. га.

Доли в праве общей собственности на землю юридических лиц уменьшились в 2017 году на 0.9 тыс. га и составили 52.3 тыс. га.

За отчетный период зарегистрированы права муниципальных образований на земельные доли, от которых отказались граждане собственники земельных долей на площади 35.3 тыс. га, их площадь составила 227.2 тыс. га.