

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт имени А.К. Кортунова  
ФГБОУ ВО Донской ГАУ

Кафедра Кадастра и мониторинга земель

Направление Землеустройство и кадастры

Профиль Земельный кадастр

## **ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ к выпускной квалификационной работе**

Формирование земельного участка под строительство  
и размещение промышленного объекта на территории

Советского района Ростовской области

тема дипломной работы

Руководитель

профессор, доктор с.- х. наук  
должн., уч. звание, уч. степ.

А.А. Новиков  
иниц. фам.

Разработал студент

В.Х. Холодкова  
иниц. фам.

Новочеркасск 2016 г.





## Экспликация по землям, необходимым под размещение и строительство объекта

Вид пользо- вания	Кадастровые номера земельных участков	Площадь земельных участков, га	Площадь изъятия, га	Сельхоз. угодья		
				всего, га	в том числе	
					пашня, га	корм. угодья, га
постоян- ное	61:36:0600003:141	27,26	1,20	1,20	1,20	-
	61:36:0600003:261	39,74	0,90	0,90	-	0,90
	Итого			2,10	2,10	1,20
времен- ное	61:36:0600003:141	27,26	1,10	1,10	1,10	-
	61:36:0600003:261	39,74	0,80	0,80	-	0,80
	Итого			1,90	1,90	1,10
Всего по проекту			4,00	4,00	2,30	1,70

## Удельный показатель кадастровой стоимости изымаемых сельскохозяйственных угодий

Вид пользования	Кадастровый номер земельного участка	Балл бонитета	Площадь изымаемых с.-х. угодий, га	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб/м <sup>2</sup>
Постоянное пользование	61:36:0600003:141	37	1,20	3,63
	61:36:0600003:261	35	0,90	3,44
Временное пользование	61:36:0600003:141	37	1,10	3,63
	61:36:0600003:261	35	0,80	3,44
Средневзвешенный УПКС по варианту		36	4,00	3,55

## Расчет убытков

Кадастровый номер участка	Площадь изымаемых с.-х. угодий, га	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб/м <sup>2</sup>	Кадастровая стоимость с.-х. угодий, руб	Убытки, руб
61:36:0600003:141	1,20	3,63	43560	52272
61:36:0600003:261	0,90	3,44	30960	37152
Итого	2,10			89424

## Расчет упущенной выгоды

Кадастровый номер участка	Культура, угодье	Площадь, га	Средняя урожайность, т/га	Цена, т/руб	Ежегодный доход, руб	Коэффициент пересчета дохода	Упущенная выгода, руб
<b>Постоянное пользование</b>							
61:36:0600003:141 1	Оз. пшеница	1,20	3,95	10200	48348	10	483480
61:36:0600003:261 1	Пастбище	0,90	1,73	2600	4048	10	40482
<b>Временное пользование</b>							
61:36:0600003:141 1	Оз. пшеница	1,10	3,95	10200	44319	1,70	75342
61:36:0600003:261 1	Пастбище	0,80	1,73	2600	5,033	1,70	6117
Итого по варианту		4,00					605421

## Экономическое обоснование размещения и строительства объекта

№ п/п	Название показателя или параметра	Ед. изм.	Значение показателя или параметра
1	Общая площадь земельных участков под размещение объекта	га	4,00
2	Площадь земель, под размещение и строительство объекта (постоянное пользование)	га	2,10
3	Площадь земель, под размещение и строительство объекта (временное пользование)	га	1,90
4	Размер среднего балла плодородия почв		36
5	Кадастровая стоимость изымаемых сельскохозяйственных угодий	руб	142000
6	Результат соответствия отклонения от средне районного значения УПКС	руб/м <sup>2</sup>	- 0,28
7	Размер убытков по земельным участкам под размещение и строительство объекта (постоянное пользование)	руб	89424
8	Размер упущенной выгоды	руб	605421
9	Количество правообладателей, затрагиваемых изъятием	ед.	2

## Определение платы за земли сельскохозяйственного назначения (до отвода)

Кадастровый номер участка	Площадь до изъятия, га	УПКС, руб/м <sup>2</sup>	Кадастровая стоимость до изъятия, руб	Процент от кадастровой стоимости, %	Плата за землю, руб
61:36:0600003:141	27,26	3,63	989538	0,3	2968,6
61:36:0600003:261	39,74	3,44	1367056	0,3	4101,2
Итого					7069,8

## Определение платы за земли сельскохозяйственного назначения в связи с отводом земель

Кадастровый номер участка	Площадь после изъятия, га	УПКС, руб/м <sup>2</sup>	Кадастровая стоимость после изъятия, тыс. руб	Процент от кадастровой стоимости, %	Плата за землю, руб
61:36:0600003:141	26,06	3,63	945978	0,3	2837,9
61:36:0600003:261	38,84	3,44	1336096	0,3	4008,3
Итого					6846,2

## Определение платы за земли несельскохозяйственного назначения в связи с отводом земель

Кадастровый номер	Площадь под размещение объекта, га	УПКС, руб/м <sup>2</sup>	Кадастровая стоимость, руб	Процент от кадастровой стоимости, %	Плата за землю, руб.
61:36:0600003:141	1,20	3,63	43560	1,5	653,4
61:36:0600003:261	0,90	3,44	30960	1,5	464,4
Итого	2,10				1117,8



**БЛАГОДАРЮ ЗА  
ВНИМАНИЕ!**