



АУДИТ УГОДИЙ

ЦИФРОВИЗАЦИЯ И УЧЕТ ЗЕМЕЛЬ

ИП Фахрутдинов Р. Р.

ЗЕМЛЯ ХОЗЯЙСТВА В ЗОНЕ ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Землеустроительное сопровождение сельхозпредприятий



публичные
сервитуты



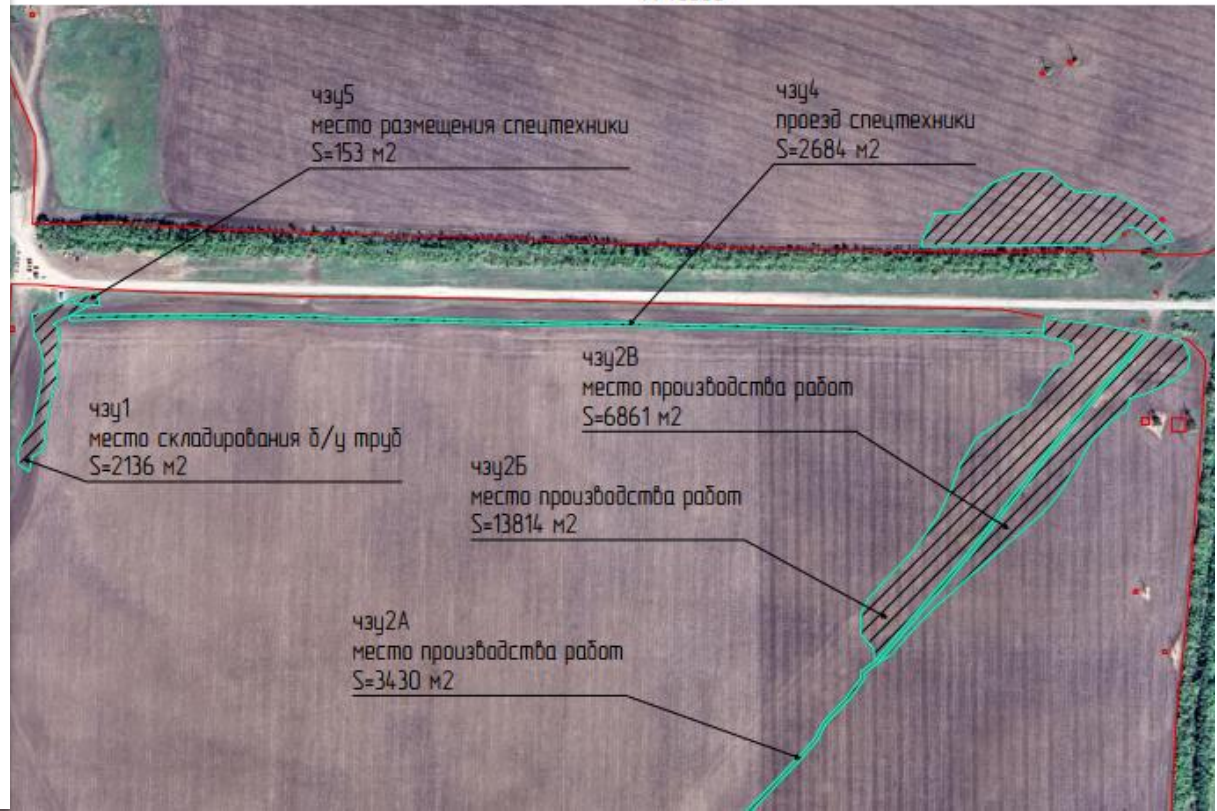
землеустроительная
экспертиза



временное занятие
земель



Нарушения почв. Данные геодезической съемки.
М 1:5500



ДОКУМЕНТЫ ОПРЕДЕЛЯЮТ УСЛОВИЯ. ФАКТИЧЕСКОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ МОЖЕТ БЫТЬ ШИРЕ

При строительстве, ремонте и эксплуатации линейных объектов хозяйство может столкнуться с такими ситуациями:



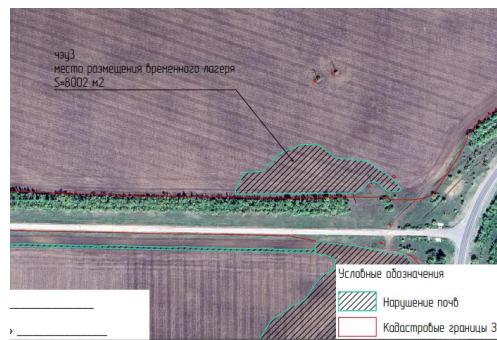
ВЫХОД ЗА ГРАНИЦЫ

работ, проездов
и площадок



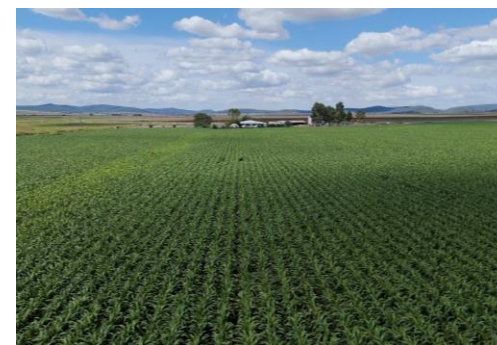
УБЫТКИ

повреждение посевов,
ограничение обработки



НАРУШЕНИЕ ПОЧВ

переуплотнение,
перемещение грунта
и плодородного слоя



ВОССТАНОВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ

вопросы качества
рекультивации и возврата
территории



Поэтому значение имеют не только условия документов, но и то, что фактически произошло с землей.

ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ

Анализируем условия использования сельхозземель с позиции землепользователя

ЧТО РАССМАТРИВАЕМ



границы и площадь сервитута;



сроки и условия использования земель;



плату и связанные с использованием земель убытки;



ограничения сельскохозяйственного использования;



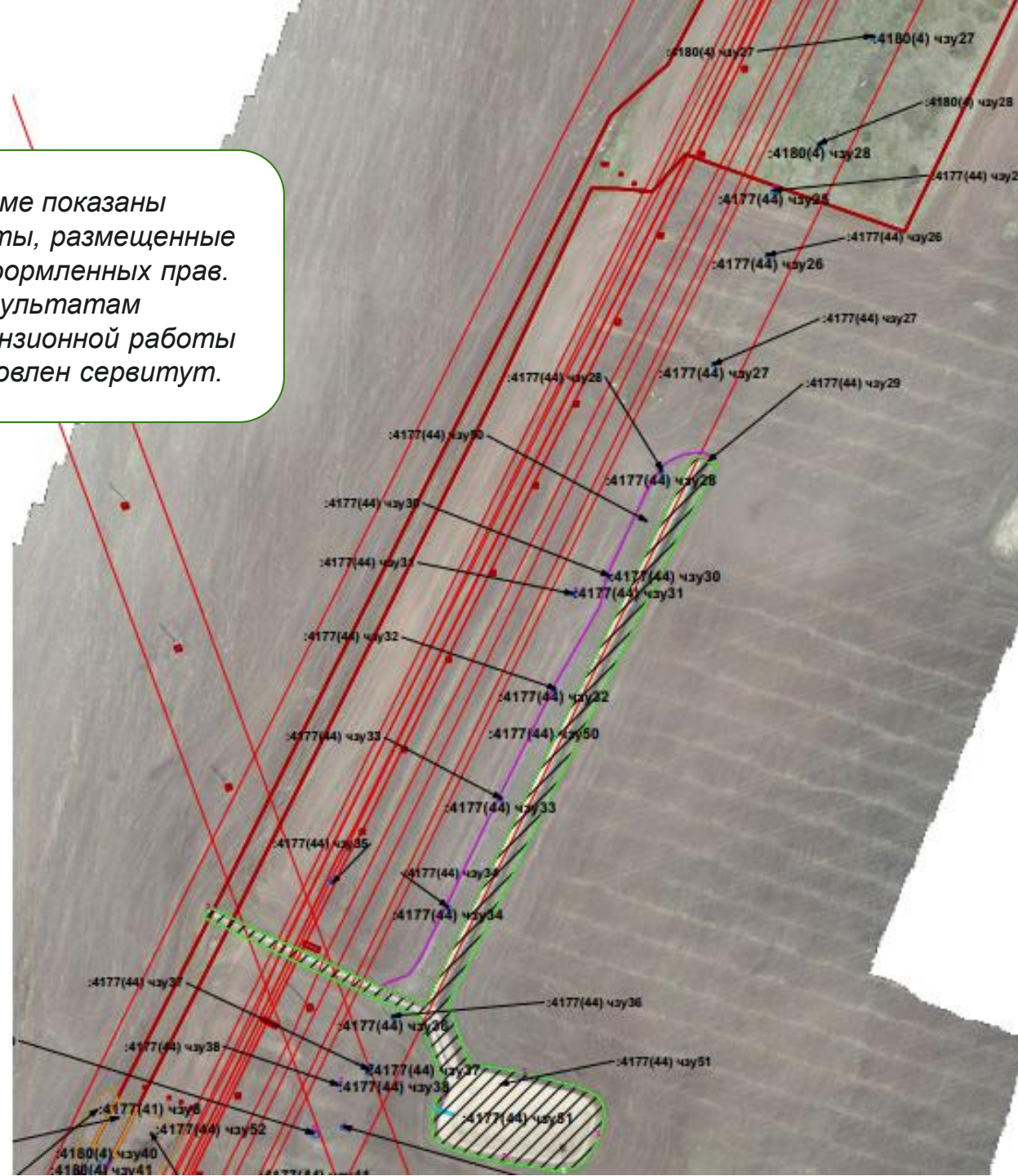
соответствие документов фактической ситуации.

РЕЗУЛЬТАТ Урегулирование разногласий по использованию земель, убыткам и восстановлению территории.



Юридическая граница — не всегда граница фактического воздействия.

На схеме показаны объекты, размещенные без оформленных прав. По результатам претензионной работы установлен сервитут.



4

**Условные обозначения**

- Арендная площадь - 20183 кв.м
- Самозахват - 3607 кв.м
- Территория с ограниченным правом доступа - 4404 кв.м
- Несогласованный проезд - 498 кв.м
- Кадастровые данные



ВРЕМЕННОЕ ЗАНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬ

Сопровождаем использование территории от начала работ до возврата хозяйству

1 ДО НАЧАЛА РАБОТ

Документы, границы, площадь, состояние земель

2 ВО ВРЕМЯ РАБОТ

Фактическая территория, проезды, повреждения посевов и почв

3

УБЫТКИ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ

Площадь воздействия, последствия, условия и стоимость

4

ВОЗВРАТ ЗЕМЕЛЬ

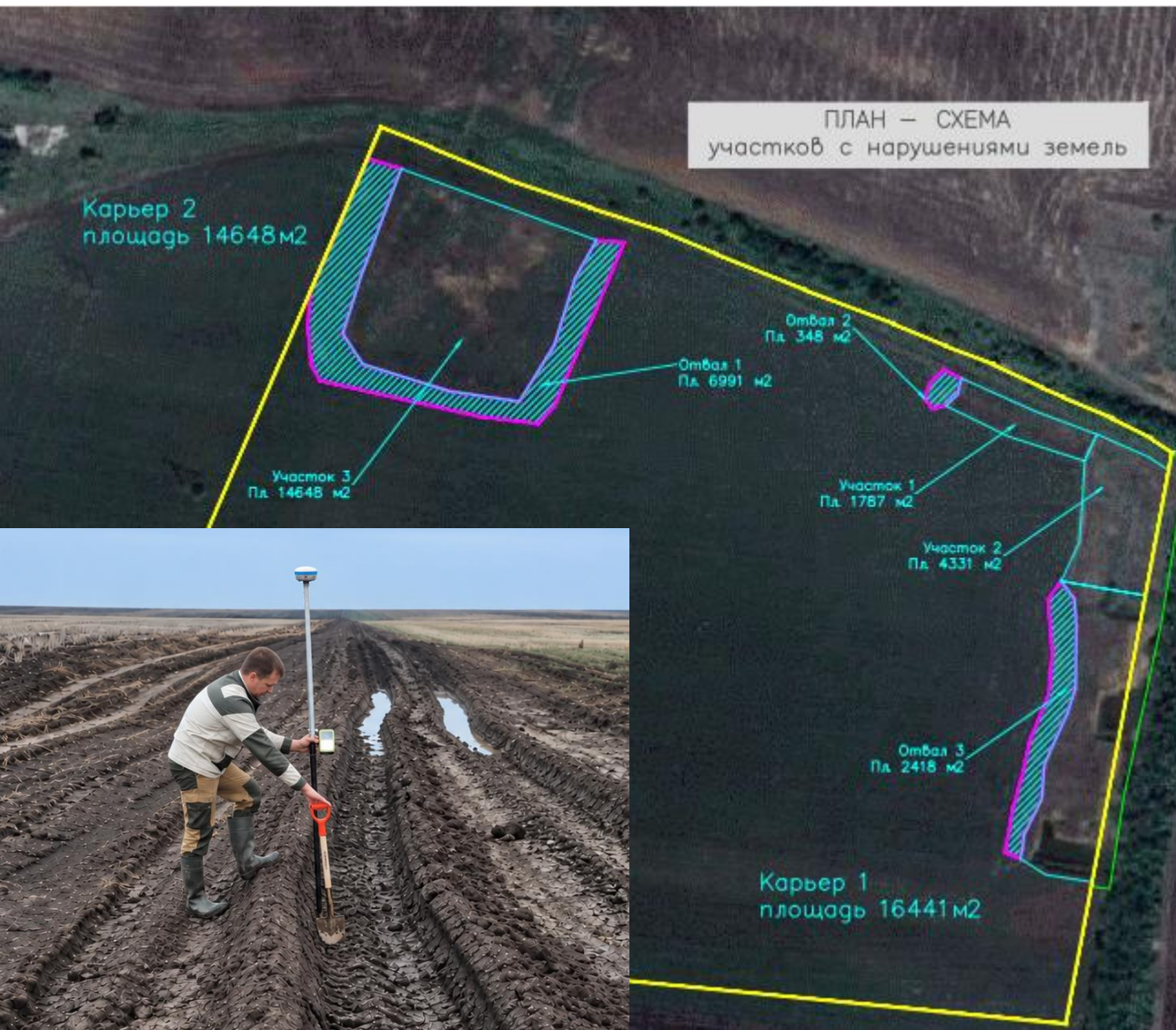
Фактическое состояние территории после завершения работ



Особое внимание уделяем территориям, фактически использованным за пределами оформленных границ.

КОГДА ВОЗНИКАЕТ СПОР — НУЖНЫ ФАКТЫ

Землеустроительная экспертиза по случаям нарушения использования сельхозземель



В ХОДЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

- | | |
|-----|--|
| 01. | СОПОСТАВЛЯЕМ
документы, кадастровые сведения, материалы землеустройства и фактическое состояние территории |
| 02. | УСТАНОВЛИВАЕМ
границы и площадь спорной или нарушенной территории |
| 03. | ИССЛЕДУЕМ
характер воздействия и последствия для сельскохозяйственного использования |
| 04. | ГОТОВИМ
землеустроительное заключение с обоснованными выводами по поставленным вопросам |



Для досудебного урегулирования и судебного разбирательства

ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

≈15 000 га

обследовано в зонах воздействия промышленной инфраструктуры

≈700 га

выявлено нарушений
правил землепользования

БОЛЕЕ 250

случаев публичных
сервитутов и договоров
временного занятия
земель

25 лет

нефтепромыслы, строительство
и открытые разработки

БОЛЕЕ 40

проектов рекультивации
проанализировано; улучшены
технология, объемы и
стоимость восстановительных
работ

≈90%

вопросов урегулировано
в досудебном порядке

6 лет

практическая работа в землеустройстве

КОГДА МЫ МОЖЕМ БЫТЬ ПОЛЕЗНЫ ХОЗЯЙСТВУ

- На землях установлен публичный сервитут
- Планируются строительные или ремонтные работы
- Планируется или происходит временное занятие земель хозяйства
- Работы вышли за согласованные границы
- Есть разногласия по площади, убыткам или восстановлению земель
- Для земельного спора требуется независимое землеустроительное заключение

**ИП Фахрутдинов Рустам
Равильевич**

землеустроитель-эксперт

ИНН 631406411104

ОГРН 321631300004474

Телефон: 8-987-945-4689

E-mail: rustamf@inbox.ru

Сайт: auditugodiy.ru



Первично достаточно направить имеющиеся документы и кратко описать ситуацию.