МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования

«Владивостокский государственный университет»

Колледж сервиса и дизайна

**ОТЧЕТ ПО УЧЕБНОЙ ПРАКТИКЕ**

**ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом**

**21.02.05 «Земельно-имущественное отношение»**

период с «22» марта 2024 года по «28» марта 2024 года

Студент группы СОЗО-21-1 Калашникова Д.Л.

Отчет защищен

с оценкой Руководитель практики Ятчук Е.Н.

Владивосток 2024

Содержание

Введение

1 Работа структурного подразделения предприятия

2 Земельный баланс территории Михайловского района

3 Подготовка документации, необходимая для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории

4 Предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества

5 Проектирование и анализ социально-экономического развития территории

6 Мониторинг земель Михайловского района

7 Выполнение работ в организации

Заключение

Список используемых источников

Приложение А. Карта Михайловского района

Введение

Земельно-имущественный комплекс – это совокупность земли и другого имущества, имеющая определенное функциональное назначение.

Калашникова Дарья Леонидовна, проходила производственную практику по ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом», в «Управлении дорог администрации г. Владивостока» с 22 марта по 28 марта 2024 г.

Целью производственной практики является ознакомиться с управлением земельными ресурсами.

Задачи:

1. Изучить работу структурного подразделения предприятия, инструктаж по технике безопасности. Изучение нормативно-правовой базы, регулирующей деятельность предприятия
2. Составить земельный баланс территории;
3. Рассмотреть подготовку документации, необходимая для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории;
4. Изучить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества;
5. Провести проектирование и анализ социально-экономического развития территории;
6. Осуществить мониторинг земель территории.

За период прохождения производственной практики обязана была выполнить такие виды работ, как: изучить работу структурного подразделения предприятия, инструктаж по технике безопасности. Изучение нормативно-правовой базы, регулирующей деятельность предприятия; составить земельный баланс территории; рассмотреть подготовку документации, необходимая для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории; изучить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества; провести проектирование и анализ социально-экономического развития территории; осуществить мониторинг земель территории; сбор и обработка информации для формирования отчета; формирование отчета по практике и его сдача.

1 Работа структурного подразделения предприятия

Управление дорог администрации города Владивостока (далее - Управление) является отраслевым органом администрации города Владивостока, в своей деятельности подчиняется главе города Владивостока и заместителю главы администрации города Владивостока, курирующему вопросы дорожного хозяйства на территории города Владивостока.

Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края, муниципальными правовыми актами города Владивостока, постановлениями и распоряжениями главы города Владивостока, администрации города Владивостока и настоящим Положением.

[Постановление администрации города Владивостока от 19.11.2014 №9537](https://www.vlc.ru/?menu=getfile&id=3953) «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией города Владивостока муниципальной услуги «Заключение договора о присоединении объекта дорожного сервиса к автомобильной дороге общего пользования местного значения Владивостокского городского округа»

[Постановление администрации города Владивостока от 08.07.2011 №1853](https://www.vlc.ru/?menu=getfile&id=146521) «Об учреждении регламента предоставления администрацией города Владивостока услуги «Предоставление технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям ливневой канализации при подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства»

[Муниципальный правовой акт города Владивостока от 06.11.2013 №70-МПА](https://www.vlc.ru/?menu=getfile&id=3960) «О муниципальном дорожном фонде города Владивостока»

[Постановление администрации города Владивостока от 12.07.2022 №1639](https://www.vlc.ru/?menu=getfile&id=184057) «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией города Владивостока муниципальной услуги «Выдача специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства по автомобильным дорогам местного значения Владивостокского городского округа»

Управление является юридическим лицом, созданным в форме муниципального казенного учреждения, имеет самостоятельный баланс, лицевые счета, открываемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, ведет бюджетный учет.

Основными задачами Управления являются следующие виды деятельности, осуществляемые на объектах, расположенных на территории Владивостокского городского округа:

- содержание автомобильных дорог местного значения в границах Владивостокского городского округа и искусственных сооружений на них;

- проектирование, строительство, реконструкция автомобильных дорог местного значения в границах Владивостокского городского округа и искусственных сооружений на них;

- капитальный ремонт, аварийно-восстановительный ремонт, ремонт автомобильных дорог местного значения в границах Владивостокского городского округа;

- проектирование, капитальный ремонт, ремонт и содержание сетей ливневой канализации;

- капитальный ремонт, ремонт и содержание лестниц и подпорных стенок, находящихся в муниципальной собственности;

- участие в работах по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на объектах дорожной инфраструктуры;

- внесение предложений в план мобилизационной подготовки и мобилизационных мероприятий.

Управление осуществляет следующие функции:

- формирует муниципальные задания для подведомственных муниципальных учреждений на оказание (выполнение) муниципальных услуг (работ);

- осуществляет от имени администрации города Владивостока общее руководство подведомственными предприятиями и учреждениями в порядке, установленном правовым актом главы города Владивостока;

- осуществляет изучение и анализ конъюнктуры рынка по направлениям своей деятельности;

- организует размещение муниципального заказа на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, необходимых для решения вопросов местного значения, в соответствии с основными целями и задачами Управления;

- принимает участие в реализации федеральных, региональных программ, разработке и реализации муниципальных программ и нормативных правовых актов с целью обеспечения сохранности и развития автомобильных дорог местного значения в границах Владивостокского городского округа, улучшения их технического состояния, развития технической и санитарной инфраструктуры;

- разрабатывает и согласовывает проекты правовых актов администрации города Владивостока по вопросам, относящимся к компетенции Управления;

- осуществляет права и исполняет обязанности заказчика по муниципальным контрактам, в том числе осуществляет контроль за объемами и качеством поставленных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, оплачивает поставленные товары, выполненные работы, оказанные услуги;

- выдает и продлевает технические условия предприятиям, организациям и частным лицам на выпуск ливневой канализации;

- согласовывает разрешения на производство земляных работ (ордер) в части восстановления нарушенного дорожного покрытия, искусственных сооружений и дорожных сооружений, являющихся технологической частью автомобильных дорог местного значения в границах Владивостокского городского округа;

- принимает участие в проведении мероприятий по гражданской обороне в пределах компетенции Управления;

- осуществляет сбор и анализ информации о состоянии обслуживаемых объектов;

- согласовывает документы на размещение наружной рекламы на объектах дорожной инфраструктуры;

- представляет интересы администрации города Владивостока по вопросам своей компетенции во взаимоотношениях с физическими и юридическими лицами;

- осуществляет в установленном порядке согласование проектной документации объектов дорожного хозяйства на территории Владивостокского городского округа;

- согласовывает в соответствии с федеральным законодательством маршруты транспортных средств, осуществляющих перевозки опасных, тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов, выдает специальные разрешения на движение таких транспортных средств;

- определяет размер вреда, причиняемого транспортными средствами, осуществляющими перевозки тяжеловесных грузов, в случае движения таких транспортных средств по автомобильным дорогам местного значения в границах Владивостокского городского округа;

- осуществляет подготовку разделов (частей разделов) доклада главы города Владивостока о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления города Владивостока за отчетный год и их планируемых значениях на 3-летний период (далее - разделы (части разделов) доклада главы города Владивостока) в пределах компетенции Управления в соответствии с муниципальными правовыми актами Владивостокского городского округа;

- осуществляет мониторинг значений показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления города Владивостока, указанных в разделах (частях разделов) доклада главы города Владивостока, в пределах компетенции Управления;

- организовывает заседания и обеспечивает деятельность городской комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения;

- принимает участие в мероприятиях по выполнению муниципальных целевых программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности в рамках компетенции Управления;

2 Земельный баланс территории

Отчет о наличии и распределении земель субъекта Российской Федерации представляет в Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, его территориальный орган по субъекту Российской Федерации. Отчет о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям составляют в соответствии с Федеральным законом «О Государственном земельном кадастре», положением о Федеральной службе земельного кадастра России, постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель», а также в соответствии с требованиями закона Российской Федерации «Об ответственности за нарушение порядка представления государственной статистической отчетности». Отчет подписывает руководитель территориального органа. Вместе с отчетом предоставляют решение соответствующего органа управления региона о рассмотрении отчета.

Главный принцип построения всех форм, входящих в отчет и документацию по ведению текущего учета земель, - это принцип баланса. В структуре баланса все элементы взаимозависимы и взаимоувязаны, изменение одного обязательно влечет изменение другого, и связь между показателями выражается в форме равенства итогов (в данном случае постоянной итоговой составляющей является площадь земельного фонда в границах территории).

Земельный баланс может составляться в двух формах: полной (детальной) и сокращенной. Полная форма земельного баланса предусматривает отражение всех путей движения каждого вида земель. Такой баланс напоминает шахматную таблицу. Сокращенный вариант земельного баланса не предусматривает детализации изменений видов земель в составе земельного фонда.

В сокращенной форме земельный баланс составляют ежегодно по состоянию на 1 января следующего за отчетным года. Один раз в пять лет отчет составляют по полной форме. В этом случае основные документы дополняют данными качественной характеристики земельных угодий, загрязнении и рекультивации земель.

Основной принцип составления земельного баланса заключается в следующем: наличие площади каждого вида земель на начало периода плюс все виды поступления земель за весь период минус все виды выбытия земель за весь период равно наличию площади всех видов земель на конец периода.

Заполненные формы отчета о наличии и состоянии земельного фонда района (города) представляют собой земельный баланс района (города). Земельный баланс субъекта Российской Федерации получается путем свода земельных балансов районов (городов), входящих в границу субъекта Российской Федерации. Земельный баланс Российской Федерации получается путем свода земельных балансов субъектов Российской Федерации.

Земельный баланс - это система документов, которая описывает весь земельный фонд на одной административно-территориальной единице. На данный момент баланс просчитывают сельские, поселковые и городские советы. Они же занимаются рассмотрением и утверждением. Они представляют в специальные сроки все данные для проведения учета баланса определенной района или области, а также страны. Основной задачей баланса является попытка выявить действительное состояние земельного фонда в субъектах Российской Федерации и в стране в целом, а также то, насколько используется данная территория.

При составлении земельного баланса указываются характеристики фонда по категориям. Выделяются землепользователи и собственники, а также проводится оценка состояния территории. Все это указывается за определенный (отчетный) период. Главное, чтобы абсолютно все показатели были максимально достоверными. Документы следует официально оформить и обосновать все изменения, если меняется землевладение или состав угодий. Если меняются площади или же качества, то это необходимо отразить в балансе.

Следует формировать земельный баланс в соответствии с особенными указаниями. Необходимо обратить внимание на принципы ведения учета, то есть, на комплексность, автоматизацию и другие характеристики, чтобы документы соответствовали правилам оформления Российской Федерации. Балансом угодий можно назвать данные и их список, которые полностью определяют наличие изменений земельных угодий. Происходит разбивка по виду земель и угодий. Баланс территории городского типа следует назвать распределением территории в границах города в зависимости от ее использования и строения. Следует отметить, что городская территория разделяется на несколько частей: имеются городские угодья и спецназначенные площади.

Составляя земельный баланс области или района, его формируют на основе информации, которая накоплена в специальном кадастре. Туда данные помещаются в результате доработок и внесения сведений о том, в каком состоянии находятся земельные участки, какова их площадь, местоположение и другие характеристики. Если речь идет о составлении отчета о наличии земель субъекта, то необходимо его после составления предоставить в Федеральное агентство кадастра. Для того чтобы составить его, необходимо использовать формы собственности, категории и угодья. Все это прописано в федеральном законе. Отчет должен подтвердить и подписать руководитель соответствующего органа. Вместе с отчетом следует предоставить еще и решение от высокопоставленных лиц о том, что он был представлен и рассмотрен. Описываемый баланс следует составлять один раз в год. Для этого необходимо взять во внимание все изменения, которые были произведены и закреплены юридически. За счет такой периодичности можно отследить все изменения, которые произошли с земельным фондом за 12 месяцев. Также благодаря этому можно заметить максимальную эффективность всех принятых мер и решить, продолжать ли существующую политику.

Главным принципом составления земельного баланса района является показатель принципа. Вся структура должна быть максимально взаимосвязанной и изменение одного показателя повлечет за собой изменение другого. Равенство итогов должно быть строгим, что показывает связь между всеми показателями. Составить баланс можно в нескольких формах. Речь идет о сокращенной и детальной. Второй вид заключается в отображении всех вариантов движения определенного участка. Такой баланс может напомнить шахматную таблицу. В сокращенном же варианте детализация смены видов любого угодья не учитывается. Как правило, данный вид баланса составляют каждый год. В полной форме следует составлять документацию раз в 5 лет. В таком случае следует дополнять все документы данными о загрязнении и рекультивации.

При составлении баланса следует выписать земли всех видов, которые имеются в наличии. Дальше необходимо прибавить все виды поступления земель и отнять все типы выбытия. Данное число равно наличию этой площади земли, которая осталась на конец года. Все заполненные формы отчета земельного баланса района или города представляют собой свод характеристик более мелких административных структур. Далее его необходимо отправить на рассмотрение в вышестоящую инстанцию. При составлении баланса необходимо обязательно учитывать все важные показатели. Нужно указать перечень всех земель, классифицируя их по видам. Далее нужно записать размер площади каждой из них на начало года. После следует указать габариты территорий за весь период. Далее нужно написать виды и размер всех земель, которые выбыли за описываемое время. Если составляется перечень участков, которые находятся в распоряжении у юридических и физических лиц, то они называются аппликацией. Для того чтобы составить земельный баланс, используют информацию, подаваемую предприятиями, учреждениями и гражданами. Необходимо предоставить справку о состоянии территории и землепользования. Далее следует составить перечень, в которых нужно указать изменения, которые произошли в составе участков. Далее нужно приложить обновления картографических документов. Нередко используют информацию из земельно-кадастровых книг. Следует позаботиться об учете баланса предыдущего года. Также следует обозначать состояние почвы, указать экологическую и экономическую оценку, данные от госконтроля, касаемые правильного использования земли. Если были какие-то участки изъяты, то приложить документы, которые это подтверждают. Если земля передана в собственность, то также необходимо иметь бумаги, которые будут это юридически подтверждать. На этом перечень не заканчивается, однако, мы перечислили наиболее масштабные и необходимые для баланса показатели. Как правило, все документы баланса имеют единую форму оформления для каждой административной единицы Российской Федерации. Когда составляются подобные документы, используется информации, которая актуальна только в пределах определенного населенного пункта. Далее указываются жилищно-эксплуатационные организации, различные предприятия, которые имеет в подчинении земельные участки. Данный перечень может быть довольно большой, в зависимости от размера административного структурной единицы.

На данный момент существует мнение, что без вмешательства в рыночную силу со стороны государства, особенно, если речь идет о земельных отношениях, нельзя обойтись. На данный момент сфера полностью регулируется Президентом Российской Федерации, в том случае, если его слова не противоречат действующему законодательству. Правительство государства способно принимать решения, которые позволяют прийти к максимальному экономическому равенство. Участниками земельных отношений следует назвать граждан, юридических лиц и так далее. Земля является объектом в отношении которого имеется определенный правовой режим. Именно из-за этого она может быть объектом права и правоотношений.

Для того чтобы составить земельный баланс, необходимо знать, как происходит экономическая оценка земель. Она характеризует ценность территории как средства производственного цикла. Соответственно, она также позволяет узнать, насколько является эффективными и качественными определенные угодья. Объектом экономической оценки, как правило, выступают не почва, а сама земля и ее площадь. В нее входит описание природных факторов, которые влияют на процесс производства. Если говорить о совокупности всех факторов, то в принципе они и учет конкретных экономических условий определяют использование угодий в дальнейшем. Когда проводятся земельно-оценочные работы для составления земельного баланса района совокупность всех вышеописанных условий аккумулируются в агропроизводственную группу почвы. Эта характеристика объединяет землю и определяет характер использования. Экономическая цель оценки направлена на то, чтобы создать все предпосылки для рационального использования земель и решения данных вопросов. Если речь идет об охране ресурсов, то следует совершенствовать экономический механизм. Если говорить о задачах экономической оценки, то она необходима для проведения и составления земельного баланса района или области, для того, чтобы установить продуктивность каждого хозяйства и определить процент производственного труда. Результаты экономической оценки служат еще и для того, чтобы решить определенные задачи. Речь идет о развитии рынка земли, введении и изъятии участков, повышении или снижении налога, арендной плате и стоимости участка, установлении компенсационных выплат, а также оценке деятельности Земли.

Земли сельскохозяйственного назначения - это те угодья, которые находятся за чертой поселения. Они государством предоставляются для того чтобы вести сельскую деятельность. К ним можно отнести также и участки, которые заняты лесополосой, постройками и дорогами. На особой охране находятся сенокосы и пастбища. Ни для кого не секрет, что сельскохозяйственные угодья необходимы для того чтобы выращивать культуры, которые определяют уровень экономики в стране. Пашни - это угодья, которые следует ежегодно обрабатывать и использовать для посева. Сенокосы и пастбища - это также важный атрибут земельного угодья муниципального назначения. Данная территория - это луга, где растет травянистая растительность. Как правило, здесь выпасают скот и скашивают траву для того, чтобы сделать корм для животных.

Для того чтобы поставить участок на баланс необходимо узнать его стоимость. Она должна быть указана в документации о купле-продаже. Если ее оптимальная цена неизвестна, то нужно вызвать эксперта, который проведет специальные исследования и сможет указать стоимость. Следует заметить, что при постановке земельных участков на балансе стоимость не указывается только в том случае, если земля была передана предприятию от государства. Далее следует провести аналитический учет земли, который составляется в гектарах. При этом землю следует сразу же распределить по видам угодий. Следует определить балансовую стоимость участка, при этом учитывая НДС, и сформировать комиссию. Именно она будет определять качество и эффективность земли, а также ставить ее на баланс. В акте, который подается в специальный офис, необходимо отразить все характеристики. Речь идет о площади, балансовой стоимости, конфигурациях и так далее.

Земельный баланс территории Михайловского района на 2020 и 2021 год.

Земли сельскохозяйственного назначения - это земли, предназначенные для сельскохозяйственных целей и используемые сельскохозяйственными организациями и гражданами для производства сельскохозяйственной продукции. К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также для сенокошения.

Землями населенных пунктов называются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских населенных пунктов и отделенные их чертой от других категорий земель.

В категорию земли промышленности и специального назначения включены земли, которые расположены за чертой 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.

К землям особо охраняемых территорий и объектов относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, исторически-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

В соответствии с действующим законодательством, к данной категории относят лесные и нелесные земли. Лесные земли представлены участками, покрытыми лесной растительностью, и участками, не покрытыми лесной растительностью, но предназначенные для ее восстановления ( вырубки, гари, занятые заповедниками и т.п.). К нелесным отнесены земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства (дороги, просеки и т.п.).

Все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях городских и сельских населенных пунктов, а так же земли лесного фонда, не покрытые лесной растительностью (лесные и нелесные земли), образуют лесной фонд.

В соответствии с Земельным кодексом РФ и Водным кодексом РФ к категории земель водного фонда относятся земли, занятые водоемами, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а так же земли, выделенные под полосы отвода по берегам водоемов, магистральных и межхозяйственных каналов и коллекторов.

К категориям земель запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лица, за исключением земель фонда перераспределения земель.

Таблица 1. Распределение земель по категориям.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категория земель | Площадь за 2020 год, га | Площадь за 2021 год, га | Изменения, га |
| Сельскохозяйственного назначения | 117260 | 117301 | 41 |
| Населенных пунктов | 23500 | 24500 | 1000 |
| Промышленности и специального назначения | 1210 | 3210 | 2000 |
| Особо охраняемых территорий и объектов | 748 | 748 | 0 |
| Лесного фонда | 126665 | 126665 | 0 |
| Водного фонда | 1718 | 1718 | 0 |
| Запаса |  |  |  |
| Итого | 271101 | 274142 | 3041 |

Право собственности на землю реализуется через принадлежность конкретным лицам (объединениям и группам лиц), то есть через формы и виды собственности на земельные участки, составляющие земельный фонд России.

В законодательстве по субъектному составу различаются следующие формы земельной собственности:

1) частная собственность — осуществляется и реализуется властью отдельных граждан и групп в их интересах;

2) государственная собственность — реализуется властью государства в интересах всего общества в целом;

3) муниципальная собственность — реализуется властью органов местного самоуправления в интересах населения того или иного муниципального образования;

4) иные формы собственности — смешанные.

Таблица 2. Земли по формам собственности

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категория земель | Площадь за 2020 год, га | Площадь за 2021 год, га | Изменения, га |
| Общая площадь | 210101 | 210101 | 0 |
| В собственности граждан | 367727 | 367827 | + 100 |
| В собственности юридических лиц | 1015 | 915 | - 100 |
| В государственной и муниципальной собственности | 188581 | 188400 | - 181 |
| В собственности Российской Федерации | 101656 | 101736 | + 80 |
| В муниципальной собственности | 841 | 941 | +100 |

Таким образом, в ходе анализа распределения земель по категориям можно сказать, что изменения с 2020 года по 2021 год произошли в таких категориях земель как: сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности и специального назначения. В анализе земель по формам собственности увеличились площади в собственности граждан на 100 га, в собственности Российской Федерации на 80 га, в муниципальной собственности на 100 га, сократилась площадь в собственности юридических лиц на 100 га, в государственной и муниципальной собственности на 181 га.

3 Подготовка документации, необходимая для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории

В соответствии с настоящим Кодексом комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета такого субъекта Российской Федерации;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований настоящего Кодекса, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с настоящим Кодексом.

Принятие решений, так же как и обмен информацией, - составная часть любой управленческой функции. Характеризуя полный цикл управленческой деятельности, состоящий из целепологания, планирования, организации, координации, контроля и корректировки целей, легко заметить, что он, в конечном счете, представлен в виде двух элементов управления: подготовки и осуществления управленческих решений. Для дальнейшего исследования используем следующее определение. Управленческое решение - это сознательный волевой акт субъекта управления, принятый им в соответствии с закрепленной компетенцией, в процессе управленческой деятельности и направленный на урегулирование подведомственных отношений. Управленческое решение - основной инструмент воздействия работников муниципальной службы на управляемый объект.

1. Документированные решения закрепляются и доводятся до исполнителей в письменной форме.

По своему функциональному значению служебные документы делятся на несколько больших групп:

1) Личные - это акты, устанавливающие, изменяющие или отменяющие права и обязанности конкретных лиц или рассчитанные на однократное применение (например, приказ - решение руководителя, наделенного властью в организации, обязательное для исполнения);

2) Директивные и распорядительные. К распорядительным документам относятся:

· постановление - правовой акт, принимаемый субъектом управления в целях разрешения наиболее важных и принципиальных задач развития и жизнедеятельности управляемого объекта;

· распоряжение - правовой акт управления, издаваемый должностными лицами в пределах их компетенции и определенный правовыми документами. Распоряжение - решение руководителя, не наделенного властью административными функциями, обязательное для исполнения непосредственно подчиненными;

· решение - правовой акт, принимаемый по результатам деятельности коллегиальных органов. Приказ - правовой акт, издаваемый руководителями подразделений, действующими на основе единоначалия по решению оперативных задач;

· поручение - документ, издаваемый для решения срочных вопросов руководства хозяйственной деятельностью на территории управляемого объекта (муниципального образования) и его социально-экономического развития;

3) Административно - организационные (регламенты, уставы, положения, инструкции);

4) Организационно - распорядительные (протоколы, договоры, трудовые соглашения);

5) Информационно - справочные (справки, докладные записки, акты, объяснительные записки, служебные и сопроводительные письма, письма - приглашения);

6) Деловые письма;

7) Финансовые документы;

8) Учетные документы.

2. Устные решения составляют наиболее оперативную часть деятельности управленческого и производственного аппарата. Такие решения могут касаться важных вопросов и должны подкрепляться ответственностью за исполнение.

3. Кодированные решения применяются в автоматизированных системах. Они наносятся на специальные документы, перфокарты, различные магнитные носители.

По функциональной направленности выделяют планирующие, организующие, координирующие и контролирующие управленческие решения.

Управленческие решения могут приниматься как единолично полномочным субъектом, так и в коллегиальном составе. Могут быть направлены на урегулирование часто повторяющихся отношений или новой возникшей проблемы. Решения принимаются в различных условиях: условиях риска, полной - неполной, качественной или некачественной информации.

Выделяют также решения :

1) Жестко обусловленные (детерминированные), которые основаны на предписаниях и распоряжениях, принятых вышестоящим органом;

2) Инициативные, которые принимаются полномочным субъектом управления в соответствии с ситуацией. Их эффективность зависит от компетентности, управленческого опыта, личных качеств принимающего субъекта.

Функции управленческих решений:

1) Направляющая, которая состоит в том, что решение принимается исходя из долговременной стратегии развития организации: это целеполагание, выбор и обоснование стратегии развития;

2) Организующая функция проявляется в необходимости согласования действий исполнителей, частей и элементов управляемой системы для реализации решений в запланированные сроки и необходимого качества;

3) Мотивирующая функция заключается в согласовании интересов каждого члена организации и нацеливание их на выполнение задач организации.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что управленческое решение - понятие сложное и многогранное, включающее в себя различные критерии оценки. Общими признаками для всех управленческих решений являются их целенаправленность и принятие в рамках компетенции управляющего субъекта.

В управленческом решении в той или иной степени пересекаются и концентрируются все виды управленческой деятельности. Именно поэтому решения - центральный элемент управления и организации. Они принимаются уполномоченными субъектами управления и направлены на регулирования широкого круга подведомственных отношений.

5 Проектирование и анализ социально-экономического развития территории

Стратегическое видение перспектив развития Михайловского муниципального района определяется комплексом ресурсов и конкурентных преимуществ его социально-экономического положения. Стратегическим ориентиром развития Михайловского района должно стать повышение качества жизни населения и роли района в экономике Приморского края.

Наиболее выигрышными для Михайловского района, уникальными, по сравнению с другими районами Приморья, являются его следующие характеристики в их комплексном сочетании:

1) высокий уровень ресурсообеспеченности и наличие ресурсодобывающих предприятий, на основе которых могут быть созданы производства востребованных на внутрирегиональном и внешнем рынках видов продукции: экологически безопасного продовольствия, строительных материалов и конструкций;

2) выгодное экономико-географическое положение относительно наиболее крупных экономических и производственных центров – Уссурийска, Владивостока, Арсеньева и ряда других городов, а также пограничных переходов – дает возможность глубокой интеграции района в региональную экономику;

3) транзитное транспортное положение (автодорожное, железнодорожное) между Владивостоком, Уссурийском и Находкой, с одной стороны, и Хабаровском и другими центрами Дальневосточных регионов – с другой, в непосредственной близости от экономического пространства Китая, позволяют району развивать внутренний рынок, межмуниципальные связи, придорожную инфраструктуру. Вложение инвестиций в развитие дорожно-транспортных структур (создание крупных авто-предприятий межрайонного и межкраевого уровня, модернизация транспортных сетей) может обеспечить не только укрепление бюджета, но и позиционирование района в более весомом статусе.

В сложившихся социально-экономических условиях традиционные для Михайловского района отрасли – сельское хозяйство и ресурсодобывающие производства (прежде всего угольная отрасль), хотя и не теряют своей лидирующей роли в структуре экономики, но уже не могут в полной мере обеспечить финансово-экономическое и социальное благополучие в силу острой зависимости от конъюнктуры рынка. Поэтому для развития района необходимы более мощные факторы. Такими факторами являются высокодоходные перерабатывающие производства, способные обеспечить значительную прибавочную стоимость – производство продовольствия, строительных материалов и конструкций на основе имеющихся ресурсов – сельскохозяйственного и природного сырья.

Глубокая переработка производимого в районе сельскохозяйственного сырья и торгово-реализационная деятельность продовольственной продукцией являются важными направлениями хозяйственной деятельности с позиций обеспечения повышения эффективности агропромышленного сектора экономики, обеспечения занятости населения, активизации межрайонных и межрегиональных экономических связей.

С учетом ресурсных возможностей и в целях обеспечения высокой прибавочной стоимости значимым сектором экономики должны стать стройиндустрия и строительство.

Исходя из транспортно-географического положения Михайловского района, одним из важнейших направлений развития его хозяйственного комплекса должны стать масштабные грузо- и пассажироперевозки (транзитные и собственные), следовательно, необходимо развивать соответствующую транспортную инфраструктуру, повышать категорийность дорог для обеспечения скоростных грузо- и пассажироперевозок.

Важными направлениями в развитии района являются также оказание различных услуг и развитие туристской отрасли.

Такие направления развития района актуализируются и необходимостью диверсификации экономики в свете общегосударственной стратегии перехода на новое качество хозяйственной деятельности и жизни населения, необходимостью создания новых высокоэффективных производств, большого количества новых высокооплачиваемых рабочих мест.

Таким образом, с учетом выгод местоположения и конкурентных преимуществ важнейшей особенностью Стратегии социально-экономического развития Михайловского муниципального района до 2025 года должен стать переход района на новый количественно-качественный уровень социально-экономического развития на основе следующих приоритетных направлений:

− развитие производств сельскохозяйственной продукции на основе многообразия конкурентных форм хозяйствования, создания ряда новых сельскохозяйственных объектов (тепличных комбинатов, свинокомплексов и др.) и организация переработки сельхозсырья по современным технологиям в расчете на внутрирайонный, межрайонный и межрегиональный потребительский рынок;

− развитие транспортного комплекса (с учетом федеральных и региональных транспортных проектов – железнодорожных, автодорожных), транзитных грузо- и пассажироперевозок;

− создание на базе имеющихся ресурсодобывающих производств современных перерабатывающих предприятий на основе инновационных технических и технологических разработок.

В перспективе специализированные производства в составе Михайловского района должны быть представлены в первую очередь агропромышленным комплексом (сельскохозяйственные предприятия, переработка сельскохозяйственного сырья, структуры по реализации продовольственной продукции), топливно-энергетическим комплексом (угледобывающие предприятия, газовая отрасль, электроэнергетика), строительным комплексом (добыча строительных материалов: песка, глин, бутового камня и др., производство строительных материалов, проведение строительных работ), туристско-рекреационным (развитие различных видов внутреннего и въездного туризма, создание звеньев соответствующей инфраструктуры на современном международном уровне, в т.ч. специфических туристских объектов с показом редких и исчезающих животных и растений) и транзитно-транспортным комплексами. Такой подход должен обеспечить Михайловскому району в будущем экономический и социальный прорыв.

Для обеспечения устойчивого развития, функционирования приоритетных отраслей необходимо опережающее развитие производственной инфраструктуры, жилищно-коммунальной и бытовой сферы, в современных систем очистных сооружений, а также объектов социальной инфраструктуры в поселениях. Эти сферы в новых условиях могут выполнять не только вспомогательные функции, но и стать высокоэффективными отраслями специализации района, важной доходной частью его бюджета.

Главным направлением развития района должно стать дальнейшее повышение качества жизни населения на основе устойчивого и расширенного воспроизводства социально-экономического потенциала и создание благоприятных условий для хозяйственной деятельности и проживания населения.

Потенциальными точками роста экономики Михайловского района являются:

− развитие топливно-энергетического комплекса;

− развитие агропромышленного комплекса;

− развитие транзитно-транспортного комплекса;

− развитие стройиндустрии и строительства;

− создание и развитие туристского кластера;

− повышение участия района в межрайонных, межрегиональных и международных экономических связях по линии реализации собственной продукции (товаров сельскохозяйственного производства, строительных материалов и конструкций) и транзита продукции других регионов.

Потенциальными точками роста социальной сферы Михайловского района являются:

− развитие социальной инфраструктуры (включая коммунальную инфраструктуру) и обеспечение для населения доступности по месту жительства услуг социальной сферы;

− жилищное строительство и благоустройство;

− развитие человеческого потенциала.

Важной стороной развития района должно стать повышение эффективности деятельности органов местного самоуправления как ключевого звена, обеспечивающего социально-экономическое развитие, создающего условия для повышения конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности района.

6 Мониторинг земель

Государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений, их оценки, прогноза, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

Объектами государственного мониторинга земель является земельный фонд страны независимо от форм собственности на земельные участки. Это определено Статьёй 67 Главы 11 Земельного кодекса РФ. земля ресурс почва государственный 1.1 Задачами государственного мониторинга земель . Своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов; . Информационное обеспечение государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций государственного и муниципального управления земельными ресурсами, а также землеустройства; В зависимости от целей наблюдения и наблюдаемой территории государственный мониторинг земель может быть федеральным, региональным и локальным (местным).

Федеральный мониторинг охватывает всю территорию РФ.

Региональный мониторинг - территории, ограниченные физико-географическими, экономическими, административными и иными границами.

Локальный (местный) мониторинг ведется на объектах ниже регионального уровня, вплоть до территорий отдельных землепользований. Государственный мониторинг земель осуществляется в соответствии с федеральными, региональными и местными программами. Государственный мониторинг земель, являющийся частью государственного мониторинга окружающей среды.  
Порядок осуществления государственного мониторинга земель установлен Положением об осуществлении государственного мониторинга земель, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации № 846 от 28 ноября 2002г. «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель». Согласно названному положению мониторинг включает в себя: сбор информации о состоянии земель в Российской Федерации, ее обработку и хранение; непрерывное наблюдение за использованием земель исходя из их целевого назначения и разрешенного использования; анализ и оценку качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов.

Получение информации при осуществлении мониторинга может производиться с использованием:

а) дистанционного зондирования (съемки и наблюдения с космических аппаратов, самолетов, с помощью средств малой авиации и других летательных аппаратов);

б) сети постоянно действующих полигонов, эталонных стационарных и иных участков, межевых знаков;

в) наземных съемок, наблюдений и обследований (сплошных и выборочных);

г) соответствующих фондов данных.

Съемки, наблюдения и обследования, осуществляемые в ходе проведения мониторинга, в зависимости от срока и периодичности проведения делятся на: базовые (проводятся для получения данных о состоянии земель на момент начала ведения мониторинга); периодические (проводятся для получения данных о состоянии земель за определенный период - раз в 3 года и более);.

Принципы ведения мониторинга земель:

- достоверность и точность данных, соответствие их фактическому состоянию и использованию земельных ресурсов;

- единство методов и технологий, согласованность ведения мониторинга земель;

- экономичность и эффективность;

- взаимная совместимость и сопоставимость разнородных данных;

- централизованное руководство по единой методике в масштабе РФ;

- наглядность и доступность сведений, за исключением сведений, составляющих государственную или коммерческую тайну.

На территории Михайловского муниципального района нами были выделены четыре зоны по степени интенсивности антропогенной нагрузки на почвы и почвенный покров:

1) зона лесопокрытых площадей с минимальной антропогенной нагрузкой, которая включает в себя земли Гослесфон-да и основные массивы земель сельскохозяйственного назначения. Система мониторинговых наблюдений отсутствует;

2) зона земель сельскохозяйственного назначения с умеренной антропогенной нагрузкой, к которой относятся земли большей части сельскохозяйственных округов района. В этой зоне располагается восемь участков мониторинговых наблюдений научно-исследовательских учреждений (на территории Абрамовского, Григорьевского и Привольненского (Дальнее) сельскохозяйственных округов и один реперный участок ЕГСМ;

3) зона мелиорированных земель со значительной антропогенной нагрузкой включает в себя земли под мелиоративными системами и другие мелиорируемые площади. На территории данной зоны почвы испытывают значительную антропогенную нагрузку, при этом наблюдения за изменением почвенно-экологической ситуации не осуществляются;

4) зона техногенно-нарушенных земель с максимальной антропогенной нагрузкой охватывает земли на территории Павловского угольного разреза. На территории зоны располагается тринадцать пунктов биологического мониторинга (проводится наблюдение за естественными сукцесси-онными изменениями, частично за состоянием почв и подземных вод). Наблюдения в рамках биологического мониторинга проводятся по ограниченному набору показателей (микробиологическое состояние почв, численность популяций микроорганизмов как биоиндикаторов), что является недостаточным для реализации системы почвенно-экологического мониторинга.

7 Выполнение работ в организации

Управление дорог администрации г. Владивосток является ключевым государственным учреждением, ответственным за строительство, ремонт и обслуживание дорожной инфраструктуры в городе Владивосток. Организация занимается планированием и контролем работ по ремонту и содержанию дорог, а также разработкой проектов по модернизации и улучшению дорожной сети.

Во время моей производственной практики в Управлении дорог администрации г. Владивосток, я выполнял различные задачи и работы. Мои обязанности включали:

1. Участие в инженерных изысканиях: Я принимал участие в проведении геодезических изысканий и определении геометрических параметров дорожных участков. Также я участвовал в сборе данных о состоянии дорожного покрытия и его необходимых ремонтных работах.
2. Работа с технической документацией: Я осуществлял анализ и обработку полученных данных, а также составление отчетов и технической документации. Это включало в себя составление сметных расчетов на ремонт и строительство дорог, а также подготовку технических заданий для подрядчиков.
3. Участие в организационных мероприятиях: Я принимал участие в организации и проведении совещаний, семинаров и совместных мероприятий с другими подразделениями и организациями. Это помогло мне развить навыки коммуникации и работы в команде.
4. Помощь в контроле качества работ: Я принимал участие в контроле качества выполненных работ, осуществлял мониторинг и проверку соответствия строительных и ремонтных работ установленным стандартам и требованиям.

Заключение

За период с 22 марта 2024 года по 28 марта 2024 года Калашникова Д.Л. студентка группы СОЗО-21-1 прошла производственную практику ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом, во время которой научилась выполнять анализ и составлять земельный баланс территории, изучила документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории, готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества, изучила проектирование и анализ социально-экономического развития территории, изучила работу структурного подразделения предприятия, инструктаж по технике безопасности и нормативно-правовой базы, регулирующей деятельность предприятия, а также проводить мониторинг земель территории

На протяжении всего периода были усвоены правила, принципы и особенности работ, благодаря знаниям, полученным на лекционных занятиях, справочным материалам и советам руководителя практики.

Список используемых источников

Приложение А

**Карта Михайловского района**

