

ВЕСТНИК

АССОЦИАЦИИ СРО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Содержание

- 2** *Лебедева Лидия Григорьевна,
Председатель Коллегии А СРО «МСКИ»*
-
- Обращение к кадастровым инженерам*
- 5** *Теплых Ольга Александровна,
Директор Ассоциации СРО «МСКИ»*
-
- Новое в саморегулировании в части обязанностей и ответственности кадастровых инженеров*
- 9** *Хамидуллин Эльвир Ильдарович,
Заместитель директора по производству Компании «Региональный кадастровый центр»,
региональный представитель А СРО «МСКИ» в Оренбургской области, кадастровый инженер*
-
- От общего к частному – отсутствие в кадастре сведений о границах субъектов РФ, границ муниципалитетов и населенных пунктов является препятствием для создания полноценного кадастра недвижимости*
- 11** *Колесникова Наталья Юрьевна,
Индивидуальный предприниматель, кадастровый инженер, региональный представитель
Ассоциации СРО «МСКИ» в Калининградской области*
-
- О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области*
- 13** *Бондарюк Андрей Анатольевич,
Заместитель Генерального директора ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»,
региональный представитель Ассоциации СРО «МСКИ» в Краснодарском крае*
-
- Опыт Краснодарского края в решении проблемы по кадастровому учету перепланированных нежилых помещений в нежилых зданиях*
- 15** *Белых Наталья Константиновна,
Заместитель директора по кадастровой деятельности КГУП «Хабкрайинвентаризация»,
региональный представитель Ассоциации СРО «МСКИ» в Хабаровском крае*
-
- На Дальний Восток – плюсы и минусы «дальневосточного гектара»*
- 17** *Коновалов Владимир Ефимович,
Член коллегии СРО МСКИ, доцент кафедры геодезии и кадастров
ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет»*
-
- Переподготовка и повышение квалификации кадастровых инженеров*
- 21** *Максим Александрович Котляров,
Д.э.н., профессор, независимый член Коллегии Ассоциации СРО «МСКИ»*
-
- Формирование индивидуальной образовательной траектории специалиста в области кадастровой деятельности*
- Наши партнеры**
-
- 28** *Фотограмметрический метод в практике кадастрового инженера*
-
- 29** *О необходимости проведения ежегодной метрологической поверки средств измерения (геодезических приборов и инструментов)*



По вопросам вступления
и консультаций
обращайтесь

www.sromski.ru
8 800 700 96 28





**Лебедева Лидия Григорьевна,
Председатель Коллегии А СРО «МСКИ»**

Уважаемые коллеги и партнеры!

Сегодня нам приходится сталкиваться с новыми вызовами, сложностями и проблемами в осуществлении кадастровых работ, пока правовые и технические механизмы нового законодательства не отработаны на практике. С другой стороны, перед кадастровыми инженерами открываются новые возможности для роста, повышения квалификации, расширения видов оказываемых услуг. Главное, вовремя их увидеть, оценить и использовать. Задача СРО помочь вам в этом.

Новый 2017 год принес кардинальные изменения в деятельность кадастровых инженеров и органов регистрации прав и кадастрового учета. Основные изменения связаны с Законом о государственной регистрации недвижимости № 218-ФЗ от 24.06.2007 г. в редакции от 03.07.2016 г. (далее 218-ФЗ). Кадастровая деятельность и механизм ее саморегулирования регулируется с 1 января 2017 года прежним федеральным законом за № 221-ФЗ, но с другим наименованием - «О кадастровой деятельности».

Сфера регулирования нового закона расширилась в сравнении с Законом 1997 года (№122-ФЗ) за счет включения в нее отношений, связанных с государственным кадастровым учетом недвижимости. Изменения существенны и требуют тщательного изучения. В настоящее время профессиональному сообществу особенно важны вера в себя, готовность работать в текущий момент для будущего результата, заряженность позитивом и поддержка – коллег, партнеров, единомышленников.

Наша Ассоциация СРО «МСКИ» в течение уже 12 лет помогает кадастровым инженерам в повседневной работе и отстаивает их интересы. Надежность и профессионализм сотрудников нашей СРО прошли самую сложную проверку – проверку временем. Мы не стоим на месте, мы внедряем новые решения и формы работы с кадастровыми инженерами, позволяющими наращивать их профессионализм. Ассоциация СРО «МСКИ» благодарит всех кадастровых инженеров, принявших решение о членстве в нашем СРО и рада видеть в наших рядах и других кадастровых инженеров.

Основной задачей изменений в законодательстве является повышение качества процесса регистрации прав и кадастрового учета. Поэтому, по мнению заместителя Министра экономического развития Российской Федерации - *руководителя Росреестра Абрамченко Виктории Валерьевны*, территориальным органам и филиалам необходимо уделить пристальное внимание снижению числа приостановок и отказов, которые могут быть обоснованными,

связанными, в том числе с низким качеством документов, представленных в Службу, и необоснованными, являющимися предметом постоянной критики Росреестра. В этих целях в 2017 году за необоснованные приостановления и отказы в осуществлении учетно-регистрационных процедур впервые устанавливается персональная ответственность руководителей территориальных органов Росреестра, включая необоснованный отказ чиновников в приеме документов или предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), нарушение сроков, технические ошибки в документах, уклонение от выполнения своих обязанностей, т.е. за все, что повлекло причинение ущерба заявителям.

С 1 января 2017 г. свидетельства о государственной регистрации прав собственности на недвижимость, как и кадастровые паспорта не будут выдаваться. **Вместо них правообладатели объектов недвижимости будут получать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в Росреестре, подтверждающую факт государственной регистрации и кадастрового учета в государственном федеральном ресурсе.** При регистрации договора или иной сделки – факт государственной регистрации удостоверяется специальным регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки. Для этого, собственно, и предусмотрено



создание базы государственного реестра недвижимости в электронном виде, что, по мнению законодателя должно снизить риск мошенничества, защитит права собственности россиян и безопасность зарегистрированных данных.

Глава Росреестра, Виктория Абрамченко, комментируя закон, сделала упор на важности информационной безопасности и подтвердила, что «Росреестр хранит от имени государства большие массивы данных о землях, объектах капитального строительства, их владельцах и гарантирует защиту прав собственности на все объекты недвижимости».



Кроме того, новым законом введен ряд преимуществ для собственников и их представителей в части введения экстерриториальности предоставления заявителем документов.

Процедуры регистрации и кадастрового учета должны будут проводиться без территориальной привязки будущего собственника, а документы на регистрацию прав и кадастровый учет недвижимости можно подать в любом офисе приема-выдачи документов, независимо от места расположения объекта недвижимости. Обратиться можно в любой офис Росреестра в любой точке страны. Либо получить услугу в электронном виде, через Интернет.

Законом также предусматривается дистанционный способ получения документов после проведе-

ния регистрации прав, т.н. «курьерскую доставку». Для этого, в момент подачи документов, надо сделать в заявлении специальную отметку и готовые документы доставят владельцу недвижимости в любое удобное для него место и время. Эти и другие возможности появляются у правообладателей с вступлением в силу с 1 января 2017 года 218 федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и появлением Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В соответствии с 218 ФЗ, собственники недвижимости, осуществляющие сделки с недвижимостью, получили возможность одновременно подавать заявления на кадастровый учет и регистрацию прав, что экономит время и делает операции с недвижимостью более удобными. При подготовке документов следует уточнить в каких случаях, нужно подать одно заявление, по которому в течение 10 дней регистраторы одновременно оформят и кадастровый учет, и регистрацию прав.

Если требуется получение одной из этих услуг, то на регистрацию прав уйдет не более 7 дней, а на постановку на кадастровый учет - не более 5 дней. В случае обращения в любой многофункциональный центр срок получения услуг увеличится на 2 дня.

Одновременно учет и госрегистрация будут проводиться в случаях, если объект недвижимости регистрируется впервые либо ликвидируется, а права на него зарегистрированы в ЕГРН.

Также в ст. 14 закона 18-ФЗ определены ситуации, когда кадастро-



вый учет осуществляется без регистрации, или, когда регистрация прав осуществляется без постановки на кадастровый учет объектов.



Новый закон сокращает время не только на регистрацию прав и кадастрового учета недвижимости, но и на сроки получения сведений (выписок) из Единого государственного реестра недвижимости для сделок. Причем, почти наполовину. Выписка будет представляться в течение трех дней вместо пяти.

В целях оптимизации работы 218 законом изменен подход к определению оснований для отказа в осуществлении кадастрового учета и/или регистрации прав. «Самостоятельных» оснований теперь не предусмотрено и отказ будет осуществляться только в тех случаях, когда в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие процедуре. Для этого введен исчерпывающий перечень конкретизированных оснований для приостановления учетно-регистрационных действий, который, согласно ст.26 включает 55 пунктов.

Среди **новых оснований** для кадастрового инженера:

- созданный объект, при строительстве которого не требуется выдачи разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он возведен;
- земельный участок, на котором создан объект, предоставлен или

передан не для целей строительства и размещения такого объекта;

- местоположение объекта недвижимости, согласно координатам, не соответствует адресу объекта недвижимости.

Кадастровым инженерам следует также обратить внимание на ряд нюансов, которые необходимо учитывать в профессиональной деятельности.

В частности, с 1 января 2017г. пересечение трактуется как наличие общей точки или точек границ земельных участков за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек таких границ.

Необходимо учитывать точность. Границы земельных участков должны совпадать, а не пересекаться.

Еще одним решенным вопросом стала возможность оформления документации для кадастрового учета машино-мест, как самостоятельных объектов недвижимости. С утвержденной формой технического плана на машино-место можно ознакомиться в приказе Минэкономразвития №953 (в составе единой формы техплана). Однако пока XML не опубликован для кадастрового инженера остается множество

вопросов о том как на практике реализовать подготовку техплана на машино-место.

Как отмечают специалисты Минэкономразвития и Федеральной кадастровой палаты, при их участии в семинарах с кадастровыми инженерами в разных регионах России, что если меняется дата технического плана ввиду его исправления, то внесения изменений в разрешение на ввод не требуется, достаточно в новом техническом плане указать, что данный техплан подготовлен в связи с тем, что было вынесено решение о приостановлении (указать номер).

Следует также отметить и то, что с 1 января процедура «дачной амнистии» станет сложнее: вместо декларации понадобится технический план. Таким образом, несмотря на то, что в прошлом году законодатель продлил до 1 марта 2018 года т.н. «дачную амнистию», с наступлением 2017 года одно из ее важнейших положений - упрощенное оформление строений на землях садовых и дачных товариществ - домов, гаражей, бань утратило силу. С принятием в июле 2016г. поправок в закон о госрегистрации недвижимости и в т.н. закон «о дачной амнистии» амнистия, как таковая, в отношении



строений, возведенных на землях садоводческих и дачных товариществ, изменила смысл.

С 1 января 2017 года основанием для государственного кадастрового учета недвижимости в этих товариществах будут технические планы строений вместо деклараций.

Таким образом, до 1 марта 2018 года сохранятся не все преимущества «дачной амнистии». Останется только упрощенный порядок оформления земельных участков, при котором проведение межевания участков пока не нужно. Достаточно обратиться в Росреестр или МФЦ, написать заявление и приложить любой из имеющихся документов на землю, перечень которых определен законом. С ним можно ознакомиться на сайте Росреестра.

Также до 1 марта 2018 года не потребуются предоставления разрешений на ввод в эксплуатацию ОИЖС при их постановке на кадастровый учет в Росреестре.

Среди других значительных новелл 218 ФЗ - закрепление оснований и правил внесения в ЕГРН сведений в порядке межведомственного взаимодействия и уведомительном порядке.

Представленный обзор не претендует на полноту. 218-ФЗ является очень объемным законодательным актом, но мелочей в нем нет. Кадастровым инженерам следует самостоятельно и внимательно изучить содержание закона и принять к сведению его нормы, обратив внимание и на некоторое изменение понятийного аппарата.

С пожеланиями успеха, Председатель Коллегии А СРО «МСКИ» Л.Г. Лебедева



Новое в саморегулировании в части обязанностей и ответственности кадастровых инженеров



**Теплых Ольга Александровна,
Директор Ассоциации СРО «МСКИ»**

В 2017 год профессиональное сообщество кадастровых инженеров вошло под эгидой обязательного саморегулирования. По закону для ведения кадастровых работ кадастровому инженеру, если он хочет остаться в профессии, необходимо обязательное членство в саморегулируемой организации.

Таким образом, к одной из принимаемых государством мер, направленных на оптимизацию деятельности кадастровых инженеров и качества выполняемых ими кадастровых работ, а также достоверности определяемых ими сведений об объектах недвижимого имущества, можно отнести усиление роли саморегулирования деятельности кадастровых инженеров.

Появление возможности саморегулирования, по задумке законодателя, должно повысить профессионализм кадастровых инженеров. Но, при условии дополнительного соблюдения ими новых законодательных норм, правил и стандартов, установленных специально для этого вида профессиональной деятельности.

С 1 января 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» **изменено наименование Закона о кадастре на Федеральный закон «О кадастровой деятельности»**. Изменился и предмет регулирования, теперь данный закон регули-

рует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее - кадастровые отношения).

До внесения изменений в федеральные законы в части кадастровой учета и регистрации прав, органы кадастрового учета не могли выполнять контрольно-надзорных функций в области качества и достоверности результатов кадастровых работ. Положение в сфере контроля и надзора в кадастровой деятельности усугублялось отсутствием надлежащих профессиональных стандартов кадастровой деятельности, а особенно органов контроля в СРО, которые были основаны на добровольном членстве кадастровых инженеров. Вводя обязательное саморегулирование, законодатель переложил обязанности по обеспечению методической работы и по выполнению контроля на самих кадастровых инженеров путем делегирования этих и еще ряда функций на СРО, тем самым уменьшая бюджетные расходы. Хотя совсем из сферы



контроля и нормативного регулирования государство не ушло, т.к. государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее - государственный надзор), ведение государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и ведение государственного реестра кадастровых инженеров осуществляются и с 01.01.2017г. федеральным органом исполнительной власти.

Вопросы деятельности собственно саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и их Национального объединения занимают достаточно большую часть Закона «О кадастровой деятельности». Это статьи 30, 30.1, 30.2., 30.3, в которых определены

цели создания саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и их национального объединения, определены условия их создания, их права, обязанности и функции, права и обязанности членов СРО, а также подробно расписаны органы управления СРО и их компетенция. Естественно, для того, чтобы деятельность саморегулируемых организаций была более успешной, нужно иметь ресурсы, в том числе финансовые, кадровые, чтобы на надлежащем уровне обеспечивать эту деятельность. А задача кадастровых инженеров своевременно и в полном объеме исполнять обязанности, налагаемые на них законодательством и уставом СРО.

Сегодня особо хотелось бы остановиться на положениях статей 29.1 и 29.2 закона «О кадастровой деятельности, которые раскрывают права, обязанности и ответственность кадастрового инженера, в том числе налагаемые на него Уставом СРО, членом которой он обязан состоять.

В частности, кадастровый инженер, как член СРО, обязан:

- соблюдать требования Федерального закона о кадастровой деятельности, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров, принятые как национальным объединением, так и саморегулируемой организацией, членом которой он является;
- иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации, а также иметь усиленную квалифицированную электронную подпись;
- один раз в три года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе



повышения квалификации, срок освоения которой устанавливается типовой дополнительной профессиональной программой, утвержденной в установленном Федеральным законом от 29 декабря 2012 года N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» порядке, в одной из организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по усмотрению кадастрового инженера;

- выполнять иные обязанности, установленные ФЗ «О кадастровой деятельности», другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также стандартами осуществления кадастровой деятельности и правилами профессиональной этики кадастровых инженеров;
- предоставлять саморегулируемой организации кадастровых инженеров информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе его наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов, а также о любых изменениях этой информации в течение десяти рабочих дней с даты заключения трудового договора и (или) внесения изменений в трудовой договор;
- предоставлять по запросу саморегулируемой организации кадастровых инженеров документы и

информацию, необходимые для проведения проверки его кадастровой деятельности;

- предоставлять по требованию заказчика кадастровых работ информацию о членстве в саморегулируемой организации кадастровых инженеров в срок не более чем три рабочих дня с даты поступления соответствующего требования;
- своевременно вносить членские и иные взносы, установленные Уставом СРО.

Соответственно, кадастровый инженер несет ответственность за неисполнение обязанностей, связанных с осуществлением членства в СРО в порядке, установленном законом «О кадастровой деятельности» и Уставом СРО, а контроль за выполнением обязанностей кадастрового инженера осуществляется СРО.

Однако самоконтроля кадастровых инженеров за выполнением обязанностей, обусловленных членством в СРО, никто не отменял и **каждый кадастровый инженер обязан следить за своевременным оформлением и продлением действия своего квалифицированного сертификата электронной подписи, изготовлением своей печати с надлежащим содержанием, согласно федеральному закону, своевременным прохождением им самим профессиональной переподготовки, своевременным представлением в СРО изменившихся сведений о своем месте работы, личных данных и прочее.**

Так, в соответствии с Уставом СРО, кадастровый инженер может быть привлечен к дисциплинарной ответственности, вплоть до исключения из СРО, за нарушение членом Ассоциации срока уплаты членских взносов.

Оплата членских взносов кадастровым инженером, работающим по трудовому договору с юридическим лицом, может осуществляться как по условиям индивидуального трудового договора – юридическим лицом за конкретного кадастрового инженера, так и самостоятельно кадастровым инженером, если такого условия в трудовом договоре нет. При этом условия трудового договора могут устанавливать, как стопроцентную оплату членского взноса за кадастрового инженера, так и его часть, в зависимости от нагрузки. В этом случае, оставшаяся часть када-



стровый инженер должен вносить самостоятельно. При этом за сроками внесения членского взноса кадастровый инженер должен следить сам, не полагаясь только на СРО и тем более на юридическое лицо, и хранить копии (или оригиналы) платежных документов для подтверждения внесения членских взносов за определенный период, а также для проведения сверки.

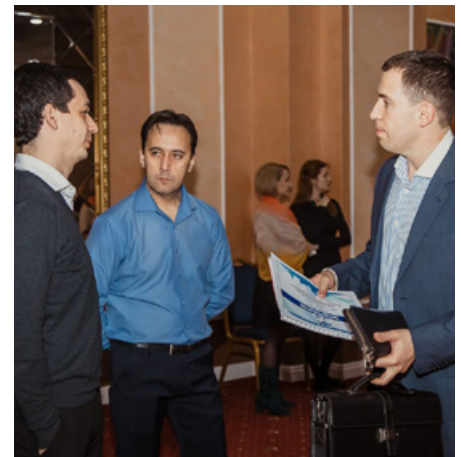
Одной из ключевых прав и обязанностей СРО является принятие решений о размере членских взносов, порядке и способах их уплаты, о дополнительных имущественных взносах и об иных взносах членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров в ее иму-

щество. Это необходимо, чтобы на надлежащем уровне обеспечивать деятельность саморегулируемых организаций, а для этого нужно иметь ресурсы, в том числе финансовые, кадровые.

Минимальные расходы, по расчетам национального объединения, которые потребуются понести кадастровому инженеру должны составлять минимум от 10 до 15 тыс. руб. в год Смогут ли все кадастровые инженеры выдержать такую «денежную атаку» со стороны СРО?

Обязательства вступления в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров (ч. 1 ст. 29 Закона «О кадастровой деятельности»), наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности (п. 7 ч. 2 ст. 29 Закона «О кадастровой деятельности») налагают на кадастрового инженера дополнительные затраты как финансового, так и юридического характера, что в условиях экономического кризиса в стране, нестабильности условий заключения договоров на кадастровые работы могут повлечь за собой отток большого количества кадастровых инженеров, как из профессии, так и из членов СРО.

В то же время нельзя не обращать внимание на тот факт, что сфера деятельности кадастровых инженеров в соответствии с законодательством РФ определяется, с одной стороны, как профессиональная, т.е. требующая некоторого уровня подготовки, практического опыта и соответствия кодексу профессиональной этики. С другой стороны, эта деятельность является предпринимательской, т.е. направлена на оказание коммерческих услуг по формированию объектов недвижимости на основании имеющихся правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, разработке документации, установленной законом для постановки объектов недвижимости на кадастровый учет.



Среди ключевых изменений с 01 января 2017 г. следует отметить изменение определения «кадастровая деятельность» в ч. 4 ст. 1 Закона «О кадастровой деятельности», в котором закрепляется, что кадастровая деятельность — это не только кадастровые работы в отношении недвижимого имущества по подготовке документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения, но и оказание услуг в установленных Законом случаях. К ним Закон «О кадастровой деятельности» относит случаи, перечисленные в ч. 4.2 ст. 1.

Кроме того, в рамках осуществления предпринимательской деятельности, квалифицированные кадастровые инженеры в рамках гражданского законодательства могут выполнять для потребителей консультационные и посреднические услуги, связанные с оборотом недвижимости, регистрацией прав на них, увеличивая свои доходы.

В Ассоциации СРО «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» годовой членский взнос официально составляет 9000 руб., включая затраты на оформление страхового полиса гражданской ответственности. Кроме того, в рамках осуществления предпринимательской деятельности, квалифицированные кадастровые инженеры в рамках гражданского законодательства могут выполнять для потребителей консультационные и посреднические услуги, связанные

с оборотом недвижимости, регистрацией прав на них, увеличивая свои доходы.

В целом, изменение законодательства РФ в области кадастровой деятельности направлено на регулирование системы мер и процедур ведения кадастровых работ для повышения качества кадастровых работ, соответствия их определенным критериям профессиональной деятельности и на обеспечение самофинансирования деятельности СРО. Практика саморегулирования в других сферах профессиональной деятельности позволяет сделать вывод, что механизмы саморегулирования позволяют:

- разрабатывать и утверждать методические требования к выполнению кадастровых работ по видам недвижимости, привлекая для этого научных работников, практикующих кадастровых инженеров с большим опытом работ, руководителей и специалистов Росреестра и кадастровой палаты, которые уполномочены осуществлять функции в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и регистрации прав;
- определять требования к уровню профессиональной подготовки и опыту работы кадастрового инженера;
- определять требования к морально-этическим качествам кадастрового инженера, связанные с выполнением работ и оказанием качественных услуг потребителям;
- применять дисциплинарные санкции к тем членам СРО, которые не соответствуют профессиональным стандартам кадастровой деятельности или их нарушают;
- защищать своих членов в случаях, когда жалобы на кадастрового инженера не обоснованы,

а также в случаях, когда обвинение в нарушениях может негативно отразиться на имидже профессии в целом;

- получать профессиональное образование и периодически повышать квалификацию кадастрового инженера;
- иметь возможность общаться с предпринимателями, ведущими аналогичный бизнес, с потребителями результатов кадастровых работ.

С передачей части функций саморегулируемым организациям все спорные вопросы по поводу некачественного выполнения кадастровых работ теперь будут решаться в СРО, членом которого является кадастровый инженер, либо в апелляционных комиссиях, либо в суде.

Государственное регулирование кадастровой деятельности останется только в части совершенствования законодательной базы, ведения реестра СРО кадастровых инженеров, взаимодействия с национальным объединением, задачей которого должно являться представление интересов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров в федеральных органах государственной власти, разработка предложений по выработке государственной политики в области кадастровых отношений, в том числе совершенствования правового регулирования кадастровой деятельности.

Подводя итоги, к плюсам си-



стемы саморегулирования в кадастровой деятельности следует отнести следующие:

- осложнение доступа к кадастровой деятельности неквалифицированным работникам;
- естественный отбор кадастровых инженеров (на рынке кадастровых работ останутся наиболее сильные и крепкие его участники, обладающие профессиональным образованием);
- ожидаемое в среднесрочной перспективе повышение качества и достоверности кадастровых работ.

А к минусам:

- увеличение финансовых, временных и иных затрат кадастровых инженеров по выходу на рынок кадастровых работ;
- увеличение стоимости кадастровых работ для потребителей (особенно для тех чьи объекты находятся в глубинке, осложнены транспортной доступностью и пр.);
- возникновение у кадастровых инженеров новых юридических рисков (споры со СРО, риск потери статуса кадастрового инженера СРО в результате некачественной работы, ошибок, несвоевременного внесения членских взносов и т.д.).

Надеемся, что со временем система саморегулирования будет изменяться в лучшую сторону и саморегулируемые организации – это путь к честному саморегулированию и воспитанию ответственности кадастровых инженеров.

Международный опыт позволяет на это надеяться, так как показывает, что в большинстве стран с развитой рыночной экономикой регулирование деятельности специалистов, связанных с оборотом недвижимости, государством и СРО, очень эффективно.

С пожеланиями совместной плодотворной работы О.А.Теплых,
Директор А СРО «МСКИ»

От общего к частному – отсутствие в кадастре сведений о границах субъектов РФ, границ муниципалитетов и населенных пунктов является препятствием для создания полноценного кадастра недвижимости



**Хамидуллин Эльвир Ильдарович,
Заместитель директора по производству
Компании «Региональный кадастровый центр»,
региональный представитель А СРО «МСКИ»
в Оренбургской области, кадастровый инженер**

Начиная с 2000 г. ведение земельного реестра осуществлялось в разрезе кадастровых районов, примерно соответствующих границам муниципальных районов. **На каждый кадастровый район создавалась отдельная местная система координат и база данных ПК ЕГРЗ¹.**

В 2010 г. в Оренбургской области был осуществлен переход на региональную местную систему координат МСК – субъект 56². В результате перехода к МСК – субъект 56 все кадастровые районы технически были объединены в единый Оренбургский кадастровый округ. К 2021 г. в соответствии с Постановлением Правительства РФ №2236-р от 01.12.2012г.³ и Постановлением Правительства РФ №1240 от 24.11.2016 г.⁴ **геодезические, картографические работы, а также ведение Единого государственного реестра недвижимости будет осуществляться в единой системе координат ГСК-2011.**

Между тем, существует серьезная проблема, связанная с практически полным отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о границах между субъектами РФ, границами муниципальных образований, границ населенных пунктов. Как сообщает Росреестр, на 01.01.2017 года в ЕГРН содержатся сведения о 26 из 380 границ между субъектами Российской Федерации (6,8% от их общего количества). Таким образом, сведения о менее чем 7% границ между регионами России содержатся в государственном реестре.

Это тревожная цифра, поскольку она отражает реальное положение дел не только в вопросе постановки земель на государственный кадастровый учет, но и в вопросе управления регионами в целом.

Вопрос определения границ муниципальных образований и поселений оказывает влияние на пополнение соответствующих бюджетов. В соответствии с главой 9 Бюджетного кодекса РФ от 31.07.1998 г. №145-ФЗ земельный налог полностью зачисляется в местные бюджеты муниципалитетов.

Пункт 3 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ определяет, что границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов. Это правило обусловлено тем, что каждый земельный

участок, а также объект капитального строительства должен относиться к одному муниципальному образованию. Для этой цели, при проведении государственного кадастрового учета каждому объекту недвижимости присваивается код ОКАТО, устанавливающий принадлежность к бюджету.⁵

Однако, исторически единый государственный реестр недвижимости в России формировался по заявительному принципу – по обращениям землепользователей, в большей степени физических и юридических лиц для целей оформления прав на землю, и в меньшей степени по обращениям публичных образований (органов государственной власти и муниципалитетов). Границам между регионами РФ, границам муниципальных районов и городов не уделялось должного значения, поскольку

¹ Программный комплекс «Единый государственный реестр земель»;

² В соответствии с приказом Управления Роснедвижимости по Оренбургской области №216 от 28.12.2009 г. «О переходе на местную систему координат МСК – субъект 56»;

³ Распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 №2236-р Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

⁴ Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 г. №1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;

⁵ Общероссийский классификатор административно-территориального деления.

данные сведения не относятся к объектам недвижимости, а являются объектами землеустройства и соответственно не являются объектами имущественного оборота.

Между тем, важно не только знать границы между субъектами России, муниципалитетами и населенными пунктами, но и однозначной понимать какие земельные участки попадают в эти границы. Это способствует пополнению налоговой базы по земельному налогу и арендным платежам за землю, а также исключает возникновение имущественных споров между публичными образованиями и муниципалитетами при осуществлении разграничения права государственной и муниципальной собственности на землю.

Основная проблема, заключается в том, что на сегодняшний день процесс государственного кадастрового учета происходит от частного к общему. А именно, землепользователи земельных участков осуществляют оформление и установление их границ и зачастую сталкиваются с проблемой, что часть участка находится в ведении одного муниципального образования, а вторая часть в ведении другого муниципалитета. В особенности это затрагивает интересы правообладателей линейных объектов (линий электропередачи, газопроводов, нефтепроводов, автомобильных дорог и т.д.). Это вызывает трудности оформления у землепользователя и противоречие интересов у администраций муниципалитетов.

Более логичным был бы подход от общего к частному (от большего к меньшему), когда государство в лице органов исполнительной власти субъектов РФ определили бы координаты границ между регионами, согласовали их и внесли в ЕГРН. Далее, аналогичную работу должны провести администрации муниципальных районов и населенных пунктов. И уже в рамках границ районов и населенных пунктов осуществлялась постановка на учет земель и объектов капитального строительства.

Это помогло бы землепользователям земельных участков, находящихся на границах муниципальных образований, а также правообладателям

линейных сооружений, располагающимся в нескольких муниципальных образованиях, избежать трудностей связанных с оформлением прав на землю, а администрациям муниципальных образований пополнить свои бюджеты за счет взимаемых налоговых и арендных платежей за землю.

Стоит отметить, что эта проблема возникла достаточно давно. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2007 г. №139 были определены правила установления местных систем координат на территории РФ. Указанные местные системы координат использовались для проведения геодезических и топографических работ при инженерных изысканиях, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений, межевании земель, ведении кадастра. Предполагалось, что однажды эти системы будут соединены и как отдельные части составят целую картину.

Но когда в 2010 году осуществился переход от местных систем координат к региональной системе координат Оренбургской области, оказалось, что на получившейся карте есть наложения и пустые области между кадастровыми районами. Так к примеру, сельскохозяйственные паевые земли Илекского района Оренбургской области значительно пересекаются с границами земельных участков для индивидуального жилищного строительства в селе Краснохолм муниципального образования г. Оренбург. Полагаю, что аналогичная ситуация и в других субъектах РФ. Так, по сведениям Росреестра, в настоящее время полностью внесены в ЕГРН региональные границы в Республике Бурятия – 3 границы, Республике Саха (Якутия) – 7 границ, Ямало-Ненецком автономном округе – 4 границы и Амурской области – 4 границы каждого субъекта. Кроме того, частично внесены границы Хабаровского края, Владимирской, Иркутской, Новгородской и Московской областей, а также города Москвы.

В Федеральном законе от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» с 01.01.2015 г. появилась новая глава 4.1. «Комплексные кадастровые работы». Это особый вид кадастровых работ, при котором объектом работ выступает не отдельный земельный

участок или объект капитального строительства, а территории в виде кадастровых кварталов или их частей. Фактически это работа по инвентаризации всех объектов недвижимости на заданной территории.

Следует отметить, что комплексные кадастровые работы не нашли широкого применения и на начало 2017 г. в Оренбургской области практически не осуществлялись. Наряду с причиной недостаточности финансирования (комплексные работы осуществляются по заказу и за счет бюджетов муниципалитетов), присутствует проблема технологическая – пересечение границ муниципальных образований и населенных пунктов, а вместе с ними и земельных участков, что мешает процессу проведения комплексных кадастровых работ.

Это не столько вопрос несовершенства системы кадастрового учета, сколько вопрос отсутствия системного подхода к осуществлению хозяйственной деятельности региона. Многие регионы теряют деньги и не предпринимают существенных действий для того чтобы изменить эту ситуацию.

Предлагается решать проблему по принципу от общего к частному:

- в первую очередь провести работы по определению, согласованию и внесению в ЕГРН границ между субъектами России. Задача этого регионального уровня и осуществляться должна за счет бюджетных средств субъекта РФ;
- далее каждому муниципалитету (муниципалитету району и городским округам) определить свои границы, согласовать с соседями и внести в ЕГРН;

Это создаст основу для корректного перехода к общероссийской системе координат ГСК-2011 к 2021 году, а также позволит массово проводить комплексные кадастровые работы, которые устранят кадастровые и технические ошибки в сведениях о земельных участках и объектах капитального строительства, и позволит значительно увеличить объем базы для налоговых и арендных платежей.

О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области



Колесникова Наталья Юрьевна
Индивидуальный предприниматель, кадастровый инженер,
региональный представитель Ассоциации СРО «МСКИ»
в Калининградской области

До 1 января 2017 года полномочия в области градостроительной деятельности исполнялись органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов и городских поселений.

Статьей 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **частью 1.2 статьи 17** Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах деятельности органов местного самоуправления в Российской Федерации», **частью 6.1 статьи 26.3** Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» предусмотрено осуществление перераспределения полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации посредством принятия законов субъектов Российской Федерации.

В ряде субъектов Российской Федерации приняты и действуют законы, предусматривающие перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности (Ленинградская, Воронежская, Псковская, Ульяновская,



Самарская, Свердловская, Тамбовская области, Приморский край, Ненецкий автономный округ и др.).

С 1 января 2017 года в Калининградской области вступил в силу Закон Калининградской области от 30.11.2016 N 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области».

Однако в соответствии с пунктом 1 статьи 3 данного Закона отдельные его положения, вступают в силу с 1 января 2018 года.

Исходя из требований законодательства, а также учитывая опыт других субъектов Российской Федерации, законом о перераспределении между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления Калининград-

ской области перераспределяются следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

- установление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Калининградской области «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области» состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Калининградской области, порядка подготовки изменений и внесения их в такие документы;
- подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных образований Калининградской области;
- подготовка и утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области;
- установление порядка подготовки документации по планировке территории применительно

к территории муниципальных образований Калининградской области;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отнесена к компетенции органов местного самоуправления - в отношении объектов индивидуального жилищного строительства — после 1 января 2018 года;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков — после 1 января 2018 года.



Перераспределение данных полномочий в значительной степени будет способствовать реализации единой градостроительной политики на территории Калининградской области, а также способствовать усилению контроля за осуществлением градостроительной деятельности с момента разработки документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Калининградской области до ввода в эксплуатацию объектов на территории муниципальных образований Калининградской области.

АССОЦИАЦИЯ СРО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»!

УСЛОВИЯ ЧЛЕНСТВА



- вступительный взнос с 01.07.2016 года - 1000 рублей
- годовой членский взнос 9 000 рублей (в том числе оплата за обязательное страхование гражданской ответственности на сумму 2,5 млн. рублей, членство в национальном объединении СРО КИ)
- обязательное страхование гражданской ответственности - 0 рублей

При переходе из другого СРО, вступительный взнос не оплачивается

Размер регулярного членского взноса в первый год членства в Ассоциации рассчитывается пропорционально количеству месяцев членства в Ассоциации

Все интересующие Вас вопросы по вступлению Вы можете задать:

по e-mail: office@sromski.ru, info@sromski.ru

звонок по контактному телефону: 8 (800) 700-96-28 из регионов России – бесплатный или через форму обратной связи на нашем сайте <http://sromski.ru>

Опыт Краснодарского края в решении проблемы по кадастровому учету перепланированных нежилых помещений в нежилых зданиях



Бондарюк Андрей Анатольевич,
Заместитель Генерального директора ГУП КК
«Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ»,
региональный представитель Ассоциации СРО «МСКИ»
в Краснодарском крае

В повседневной жизни, очень много внимания уделяется вопросам учета и эксплуатации жилищного фонда. Человек обустроивает свой дом, делает его удобным и уютным, часто не разбираясь насколько это безопасно. Учитывая видимый масштаб, Законодателем были приняты необходимые меры для обеспечения контроля безопасности проводимых планировочных изменений.

Согласно Жилищному кодексу РФ, при муниципальных образованиях созданы специальные межведомственные комиссии для рассмотрения всех возможных комбинаций перепланировок или переоборудования жилых помещений, предусмотрены функции подразделений архитектуры: по выдаче разрешений на изменение планировки или переоборудования помещений; по процедурам выдачи разрешений на перепланировку и реконструкцию зданий, а также по приемке их в эксплуатацию или выдаче разрешений на ввод. Все это хорошо, но законодателем на федеральном уровне не отрегулирован порядок оформления перепланировок и переустройства в нежилых зданиях и помещениях в них.

Таким образом, вне сферы законодательного регулирования оказались вопросы перепланировки в зданиях и помещениях сферы услуг, в том числе офисов в административных зданиях, небольших частных производств. Как показывает практика, в них так же проводятся планировочные изменения с целью улучшения условий работы с

клиентами. Щеголяя выдумкой и оригинальностью, предприниматели переустраивают помещения, не придавая должного внимания безопасности эксплуатации зданий и помещений, безопасности клиентов и своих соседей. А происходит это очень часто просто из-за некомпетентности подрядчиков выполняющих задуманное. Производимые перепланировки и переустройства нельзя отнести к реконструкции зданий, так как это не изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), и не замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, и не капитальный ремонт. В здании и помещениях в процессе перепланировки переносятся перегородки, делаются ниши в стенах, возводятся антресоли, проводятся переоборудования, которые значительно меняют нагрузку на отдельные конструктивные элементы здания.

Понятия перепланировки и переоборудования в Градостроительном кодексе отсутствуют, и в

связи с этим, единого подхода к контролю за данными действиями пока не определено. В какой-то период, в соответствии с письмом Минэкономразвития от 14.04.2015 №Д23и-1578 анализ безопасности и корректности изменений был оставлен на откуп Кадастровым инженерам. При отражении внутренних изменений в здании формировался технический план, в котором Кадастровый инженер в своем заключении подробно, а иногда и не очень, расписывал, что то, что добавилось или изменено (в т.ч. снесено) не относится к реконструкции, поэтому разрешение контролирующего органа не требуется.

Данная ситуация была проанализирована филиалом Кадастровой палаты и органом регистрации прав по Краснодарскому краю, и было принято решение, о невозможности внесения изменений в данные кадастрового учета по объекту кадастрового учета и права, являющемуся нежилым помещением или нежилым зданием без заключения (справки) органа, выдающего разрешение на строительство и реконструкцию.

Таким образом, окончательное заключение о том, что проведенное изменение планировки внутри нежилых помещений или их переоборудование не относится к реконструкции и не требует соответствующего разрешения на выполнение работ и приемку в эксплуатацию должны давать органы, уполномоченные на это действующим законодательством в сфере жилищного фонда.

Для того что бы рынок недвижимости не встал в Краснодарском крае, инициативу по урегулированию данного вопроса взяла организация, объединяющая в своем составе наибольшее количество кадастровых инженеров, работающих в крае, ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ». Позиция органов кадастрового учета и регистрации прав была доведена до администраций муниципаль-



ных образований. Были проведены ряд совещаний с администрацией Краснодарского края, с администрациями муниципальных образований. Результаты переговоров постоянно согласовывались с Управлением Росреестра по Краснодарскому краю. В результате был выработан алгоритм действий по рассматриваемому вопросу, устроивший всех и в то же время, укладывающийся в рамки закона.

Предприниматель, который только собирается изменить планировку или выполнить переоборудование нежилого помещения, заказывает проект изменений

(перепланировки, переустройства, либо реконструкции) в проектной организации, имеющей соответствующий допуск СРО в сфере проектирования, с ним обращается в органы архитектуры соответствующего муниципального образования. По результатам обращения и анализа представленных материалов данным органом, при наличии отсутствия необходимости о выдаче разрешения на реконструкцию, формируется письмо.

В данном письме обязательными атрибутами являются кадастровый номер объекта, и сообщение об отсутствии необходимости в выдаче разрешения с ссылкой на проект и на соответствующие статьи закона с кратким обоснованием.

В случае если переоборудование или изменение планировки уже свершилось, в органы архитектуры предприниматель обращается с полноценным экспертным техническим заключением специализированной проектной организации, имеющей соответствующий допуск СРО в сфере проектирования (включающем в себя чертежи до и после произведенных изменений, фотографии и непосредственное обоснование влияния произведенных изменений на несущие и иные строительные конструкции в здании). Подразделение органа архитектуры анализируют полученный материал и при наличии отсутствия необходимости о выдаче разрешения на перепланировку или реконструкцию, так же формируют письмо. В письме обязательными атрибутами являются кадастровый номер объекта, и сообщение об отсутствии необходимости в выдаче разрешения с ссылкой на экспертное техническое заключение и на соответствующие статьи закона с кратким обоснованием. Соответственно, если рассматриваемые изменения все-таки попадают в рамки реконструкции возникают административные последствия, которые предусмотрены законодательством по самовольному строительству или реконструкции зданий.



Полученные письма об отсутствии необходимости в выдаче разрешения от органов уполномоченных на выдачу разрешений на строительство или реконструкцию зданий являются необходимым и достаточным документом, подтверждающим информацию кадастрового инженера, приведенную в заключении кадастрового инженера к техническому плану, при внесении изменений в описание объекта, поставленного ранее на кадастровый учет. Скан-копия, заверенная кадастровым инженером включается в состав приложений к техническому плану.

В настоящее время данная схема стабилизировала ситуацию в Краснодарском крае по постановке на кадастровый учет изменений в перепланированных нежилых помещениях, и позволила, с одной стороны, обеспечить безопасность эксплуатации здания в целом и помещений в них, не нарушать прав и законных интересов собственников других помещений в здании, не скрывать предпринимателями и собственниками проведенных изменений в нежилых помещениях, убрать нервозность при оформлении сделок с недвижимостью, а с другой стороны, обеспечить своевременную актуализацию сведений в кадастре недвижимости.

На Дальний Восток – плюсы и минусы «дальневосточного гектара»



Белых Наталья Константиновна
 Заместитель директора по кадастровой деятельности
 КГУП «Хабкрайинвентаризация»,
 региональный представитель Ассоциации СРО «МСКИ»
 в Хабаровском крае

Сегодня, когда в России в городах живет 70% жителей, остро стоит вопрос, как привлечь жителей на обширные незаселённые территории. И руководство страны делает очередную попытку повлиять на миграцию граждан, предлагая каждому без исключения россиянину бесплатный гектар земли на Дальнем Востоке.

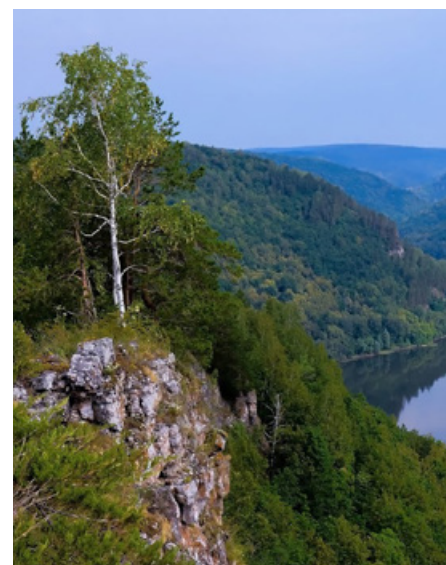
Инициатором предложения по безвозмездной раздаче государственных земель на территории Дальнего Востока стал полпред Президента РФ Юрий Трутнев. Ещё в 2015 г. он обратился к руководству государства с проектом программы по выделению участков, предложив давать 1 гектар каждому россиянину. А 1 мая 2016 г. был принят закон № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа».

Из его содержания следует, что государство предлагает желающим россиянам по одному бесплатному гектару земли. Право на бесплатный гектар получают граждане РФ и иностранцы, переезжающие в Россию на ПМЖ. При этом разрешается объединять участки, выделенные членам семьи или партнёрам по бизнесу (в сумме до 10 человек). Таким образом, семье из 4 человек удастся безвозмездно получить 4 га, а объединившись с другой семьей, территория вырастет до 10 га.

Юридически оформить данные участки во владение или аренду удастся по истечении 5 лет работы на земле. На этот период владелец земли не платит земельный налог.

Изначально для желающих воспользоваться правом предоставлялись участки, находящиеся в 9 регионах: Чукотка, Якутия, Камчатка, Приморский край, Хабаровский край, Амурская обл., Магаданская обл., Сахалинская обл., Еврейская автономная область. До октября 2016 года земли выдавались только жителям данных регионов, с октября – жителям Дальнего Востока, с февраля 2017-го – гражданам Российской Федерации. Срок действия программы – до 2035 года.

В законе чётко установлены параметры выделяемых земельных участков, касающиеся месторасположения. Согласно нормам, дальневосточный гектар расположен на территории, которая удалена от населённого пункта численностью до 50 000 человек минимум на 10 км., 50 - 300 тысяч – минимум на 20 км. Запрещено использовать для выдачи земли территории, входящие в границы городских и сельских по-



селений, участки с размещёнными на них трубопроводами, дорогами и линиями электропередач. Исключение сделано и для охраняемых зон, участков с обнаруженными месторождениями полезных ископаемых и территорий, принадлежащих Министерству обороны.

Использовать полученную землю можно только в следующих целях:

- постройка частного дома,
- ведение животноводства,



- выращивания сельхозкультур,
- ведение бизнеса.

Бесплатный гектар запрещено продавать, предоставлять в аренду и использовать в целях, не предусмотренных законом.

Доступным способом реализовать права на получение земли на Дальнем Востоке выступает регистрация на специально созданном для этих целей интернет-портале НаДальнийвосток.рф,

Процедура подачи и регистрации заявления включает в себя ряд этапов. Желающим обзавестись собственным участком на Востоке страны следует:

1. Зарегистрироваться на сайте Госуслуг www.gosuslugi.ru.
2. С помощью полученных на сайте Госуслуг логина и пароля зайти в свой личный кабинет на портале надальнийвосток.рф.
3. Изучить предложенную кадастровую карту и выбрать понравившийся земельный участок.
4. Проверить автоматически сгенерированное электронное заявление на возможные неточности и подтвердить его отправку.
5. Получив ответ в виде договора от уполномоченного ведомства, подписать документ.

На определенном этапе могут появиться вопросы, связанные с выбором участка и видом разрешенного использования. Как правило, заявители уже примерно представляют где и для чего они хотели бы взять эту землю. Но получится ли это в конечном итоге или нет, сразу сказать нельзя. На публичной кадастровой карте отображены «занятые» участки земли, но она не отображает актуальной информации, т.е. нет никакой гарантии, что выбранный Вами участок не занят кем-то другим. **Ещё одна проблема, с которой можно столкнуться, это земельный регламент, т.е.**

места, где в принципе нельзя брать землю. Например, земли Министерства обороны РФ. Такая земля часто не стоит даже на кадастровом учете, не говоря уже о публичной кадастровой карте. Таким образом, получается, что невозможно сразу определить, занят ли выбранный участок или, в принципе, здесь «брать» землю.

Отправив заявление на портале НаДальнийвосток.рф, необходимо ждать ответа до 7 рабочих дней.

И, если участок окажется «занятым» или выбор земельного участка не возможен по ряду других причин, то Вам откажут. И так каждый раз, пока Вы не выберете действительно свободный и не попадающий в список «запрещённых» земель участок.

Не предоставляются земли, ограниченные в хозяйственном обороте в соответствии с действующим законодательством (особо охраняемые природные территории, земли обороны и безопасности, земли для государственных нужд и другие).

Стоит задуматься и о разрешенном использовании выбранного участка. Ведь чаще всего заявители ещё не представляют для чего будут использовать эти земли. **Брать «на будущее» стоит с опаской**, ведь если Вы в своей заявке укажете, к примеру, ИЖС (индивидуальное жилищное строительство) т.е. под дом/коттедж, то, по истечению 5 лет, Вы обязаны иметь на этом участке капитальное строение - дом, со всеми необходимыми документами. В противном случае, Вы не сможете оформить право собственности, и Ваш участок будет изъят.

Закон о предоставлении в безвозмездное пользование так же четко регулирует такие действия, как сдача земельного участка в аренду. Это актуально для жителей Амурской области, Хабаровского и Приморского края. Т.к. многие уже задумывались о сдаче полученного ими земельного участка, к примеру, под сельскохозяйственное производство китайцам, не зная, что **сдача в аренду или безвозмезд-**

ное пользование иностранным гражданам и организациям с иностранным капиталом запрещена законом.

К тому же существует ряд главных проблем реализации закона, одной из которых является малодоступность интернета на большей части территории ДФО: желающие подать заявку, просто не могут этого сделать через сайт. Вторым препятствием на пути стало «несовпадение координат в натуре с федеральной информационной системой (ФИС)». Поэтому в настоящий момент Росреестром проводятся работы по приведению в соответствие координат и параллельно снятие координат в «ручном режиме» - с бесплатным выездом специалистов Росреестра на местность.

В качестве итога хотелось бы отметить, что «закон о «дальневосточном гектаре» - это действительно большой шаг.

Во-первых, благодаря закону многие люди смогут реализовать свои мечты о собственном доме, хозяйстве или бизнесе. Во-вторых, закон даст импульс к комплексному развитию богатыми ресурсами и возможностями Дальнего Востока, которые до настоящего момента не использовались в полном объеме.

Востребованность программы действительно высока. Только за первый месяц реализации 2-го этапа программы, когда подать заявку на гектар получили возможность все жители Дальнего Востока, было подано более 10 тысяч заявлений.

Цифры явно говорят об интересе граждан к закону о «дальневосточном гектаре», их желании жить, работать и развивать свое дело в регионе. Можно сказать, начало положено.

Сейчас основная задача для всех уровней – максимальное содействие не только в оформлении необходимых документов для получения участка, но и помощь в его освоении.

УДК 332.2

Переподготовка и повышение квалификации кадастровых инженеров



Коновалов Владимир Ефимович
Член коллегии СРО МСКИ,
доцент кафедры геодезии и кадастров
ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет»

В целях защиты прав граждан и юридических лиц введено обязательное членство кадастрового инженера в корпоративной организации – саморегулируемой организации кадастровых инженеров, страхование деятельности кадастровых инженеров и требования к их профессиональному образованию.

Формирование нового подхода к осуществлению государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, повышение ответственности за подготовку сведений об объектах кадастрового учета послужило основой для упорядочения кадастровой деятельности и статуса кадастрового инженера в рамках ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Федеральным законом №452-ФЗ [1] утверждены новые нормы осуществления кадастровой деятельности кадастровым инженером, в том числе и обязательное условие членства в одной из саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, в нашем случае в Ассоциации саморегулируемой организации «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее – СРО МСКИ). К принятым нормам, в первую очередь, относится наличие у кадастрового инженера высшего образования по специальности (инженер) или направления подготовки (бакалавр), перечень которых утвержден приказом Минэкономразвития России от 29.06.2016 №413 [2], а также наличие высшего образования по специальности или направ-

лению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений [3]. Последнее положение не применяется до 1 января 2020 года к лицам, имевшим до вступления в силу федерального закона №452-ФЗ [1], а именно, до 01 июля 2016 года, действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера.

Если у кадастрового инженера есть наличие высшего образования, как определено выше, то кадастровый инженер может пройти переподготовку в одном из высших учебных заведений, аккредитованных на осуществление образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам в соответствии с приказом Минобрнауки России от 01.06.2013 №499 [4]. В данном документе **минимальный нормативный срок переподготовки определен в 250 часов**, приказом Минэкономразвития России от 24.08.2016 №541 [3] такой срок определен в 600 часов, для соответствия действующему законодательству для кадастровых инженеров, имеющих документ на

объем переподготовки в 250 часов, должен быть дополнен до 600 часов. Программа и порядок осуществления дополнительного объема переподготовки определяется каждым вузом самостоятельно.

Если у кадастрового инженера есть среднее профессиональное образование и опыт проведения кадастровых работ, то получение профильного высшего образования, определенного перечнем [2], возможно путем обучения в соответствующем высшем учебном заведении в своем регионе.

Проверить наличие высшего образования, соответствующего перечню [2], можно по схеме установления соответствия направлений подготовки (профиля) бакалавриата, магистратуры и аспирантуры, а также специалитета (специализации) по различным годам (2013 и 2009 годы, 2009 и 2003 годы, 2003 и 2000 годы), приведенной в Приложении к статье.

Контроль за наличием соответствующего высшего образования проводит коллегия СРО МСКИ, номенклатуру соответствия высшего образования перечню выполняет контрольный орган СРО МСКИ.



Кроме этого, обязательным условием для осуществления кадастровой деятельности лиц, не имеющих аттестата кадастрового инженера, является прохождение стажировки и сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (далее – теоретический экзамен). Организация прохождения стажировки физическими лицами, т. е. работа в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ, осуществляется СРО МСКИ в соответствии с правилами стажировки.

Правила стажировки устанавливаются национальным объединением.

Правилами стажировки могут быть установлены особенности прохождения стажировки физическими лицами, ранее замещавшими должности в органе кадастрового учета или в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, в части определения перечня должностей, для которых срок стажировки может быть сокращен, но не более чем на один год (п. 7 ст. 21 ФЗ «О кад. деят.»). СРО МСКИ обязан разместить правила стажировки на своем сайте.

СРО МСКИ назначает руководителя стажировки и направляет в национальное объединение информацию о физическом лице, принятом для прохождения стажировки. Руководитель стажировки назначается СРО МСКИ из числа кадастровых инженеров – членов СРО МСКИ, имеющих опыт работы кадастровым инженером не менее 2-х лет и не имеющих дисциплинарных взысканий за последние 2 года. Кадастровый инженер имеет право отказаться от проведения стажировки (ст. 29.1 ФЗ «О кад. деят.»).

Стажировка осуществляется на основании трудового договора, заключенного физическим лицом, принятым для прохождения стажировки, с индивидуальным предпринимателем и назначенным руководителем стажировки, или с юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер – руководитель стажировки. Стажировка осуществляется на

основании программы стажировки, разработанной руководителем стажировки и утвержденной саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, членом которой является руководитель стажировки, в соответствии с правилами стажировки.

Контроль за стажировкой, в том числе за освоением программы стажировки, осуществляют руководитель стажировки и саморегулируемая организация кадастровых инженеров, членом которой является руководитель стажировки, в соответствии с правилами стажировки. По результатам прохождения физическим лицом стажировки руководитель стажировки составляет заключение об итогах стажировки и представляет его в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров, членом которой является такой руководитель стажировки, на утверждение. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров утверждает заключение об итогах стажировки либо мотивированно отказывает в его утверждении в срок не более чем пятнадцать рабочих дней со дня поступления соответствующего заключения. При этом физическое лицо считается прошедшим стажировку со дня

1. Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» от 30.12.2015 № 452-ФЗ.

2. Приказ Минэкономразвития России от 29.06.2016 N 413 «Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.07.2016 № 42923).

3. Приказ Минэкономразвития России от 24.08.2016 № 541 «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности».

4. Приказ Министерства образования и науки РФ от 1 июля 2013 г. № 499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» (ред. от 15.11.2013 г.).

5. Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 № 273-ФЗ (ред. от 03.07.2016).

6. Приказ Минобрнауки России от 18.11.2013 № 1245 (ред. от 29.06.2015) «Об установлении соответствия направлений подготовки высшего образования – бакалавриата, направлений подготовки высшего образования – магистратуры, специальностей высшего образования – специалитета, перечни которых утверждены приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 сентября 2013 г. № 1061, направлениям подготовки высшего профессионального образования, подтверждаемого присвоением лицам квалификаций (степеней) «бакалавр» и «магистр», перечни которых утверждены приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 17 сентября 2009 г. № 337, направлениям подготовки (специальностей) высшего профессионального образования, подтверждаемого присвоением лицу квалификации (степени) «специалист», перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 1136» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.12.2013 N 30964)

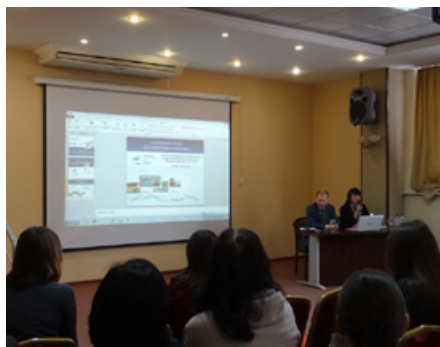
утверждения указанного заключения. Физическое лицо, не прошедшее стажировку, вновь допускается к прохождению стажировки на общих основаниях.

Проведение теоретического экзамена организуется национальным объединением. Экзамен проводится в форме тестирования с применением автоматизированной информационной системы. Экзамен принимается комиссией, формируемой национальным объединением. Порядок проведения экзамена, формирования и работы комиссии, в том числе порядок обжалования результатов экзамена, устанавливается национальным объединением.

Вопросы тестовых заданий разрабатываются и утверждаются национальным объединением в соответствии с программой экзамена. За прием экзамена с претендента взимается плата, размер и порядок взимания которой устанавливаются национальным объединением.

Учитывая, что очередность теоретического экзамена и проведения стажировки пока не оговаривается, стажировка может

быть проведена до утверждения вопросов теоретического экзамена и процедуры его сдачи национальным объединением.



Кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность, обязан (п. 2 ст. 29.1 ФЗ «О кадастровой деятельности», до 01.01.2017 г. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [1]) один раз в три года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации в одной из организаций, аккредитованных на осуществление образовательной деятельности. Типовые дополнительные профессиональные программы разработаны в соответствии со ст. 76 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

[5], а также с учетом требований федерального государственного стандарта высшего образования по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры». Согласно п.2 приказа Минобрнауки РФ от 01.17.2013 г. № 499 [4], к ним относятся: организации дополнительного профессионального образования, образовательные организации высшего образования, профессиональные образовательные организации, организации, осуществляющие обучение (научные организации или иные юридические лица). Нормативный срок освоения дополнительной программы повышения квалификации по каждому направлению составляет 40 академических часов. Контроль за своевременным прохождением кадастровым инженером обучения по дополнительным профессиональным программам повышения квалификации осуществляет СРО МСКИ. Юридическое лицо, в составе которого по трудовому договору работает кадастровый инженер, обязано отстранить от кадастровой деятельности кадастрового инженера, не прошедшего в установленном порядке обучения по повышению квалификации.

7. *Постановление Правительства РФ от 30.12.2009 № 1136 (ред. от 29.03.2014) «Об утверждении перечня направлений подготовки (специальностей) высшего профессионального образования, по которым установлены иные нормативные сроки освоения основных образовательных программ высшего профессионального образования (программ бакалавриата, программ подготовки специалиста или программ магистратуры) и перечня направлений подготовки (специальностей) высшего профессионального образования, подтверждаемого присвоением лицу квалификации (степени) «специалист»*

8. *Приказ Минобрнауки РФ от 17.02.2011 № 201 (ред. от 05.07.2011) «Об установлении соответствия направлений подготовки высшего профессионального образования, подтверждаемого присвоением лицам квалификаций (степеней) «бакалавр» и «магистр», перечни которых утверждены Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 17 сентября 2009 г. № 337, направлений подготовки (специальностей) высшего профессионального образования, подтверждаемого присвоением лицу квалификации (степени) «специалист», перечень которых утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 1136, направлениям подготовки (специальностям) высшего профессионального образования, указанным в Общероссийском классификаторе специальностей по образованию ОК 009-2003, принятом и введенном в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 30 сентября 2003 г. № 276-ст» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.05.2011 № 20824).*

9. *Постановление Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 30 сентября 2003 г. № 276-ст «О принятии и введении в действие Общероссийского классификатора специальностей по образованию»*

10. *Приказ Минобрнауки РФ от 4 декабря 2003 г. № 4482 «О применении общероссийского классификатора специальностей по образованию» (ред. от 12.01.2005).*

11. *Приказ Минобрнауки РФ от 8 ноября 2000 г. № 3200 «О частичном изменении приказа Минобрнауки России от 02.03.2000 № 686 «Об утверждении государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования» (ред. от 25.09.2003 г.).*

Типовые программы повышения квалификации приведены в приложении МЭР [3] и определяют три направления повышения:

- современные технологии в области кадастровой деятельности,
- актуальные проблемы взаимодействия субъектов кадастровых отношений,
- актуальные вопросы законодательства в области кадастровой деятельности.

Целью подготовки слушателей по дополнительным профессиональным программам является совершенствование профессиональной деятельности кадастровой деятельности за счет актуализации знаний и умений в сфере кадастровой деятельности.

Повышение квалификации может проводиться по выбору образовательной организацией в соответствии с учебным

планом в очной, очно-заочной, заочной формах обучения с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

Лицам, успешно освоившим дополнительную профессиональную программу и прошедшим итоговую аттестацию, выдается удостоверение о повышении квалификации установленного образца. Кадастровый инженер может освоить одну из программ, две или все три программы.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Соответствие направления подготовки (профиля) бакалавриата, магистратуры, аспирантуры, а также специалитета (специализации) устанавливается согласно приказам Минобрнауки РФ.

Рассмотрим схему соответствия на примере специальности «Горное дело».

В соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 29 июня 2016 г. №413 специальность 21.05.04 «Горное дело» входит в перечень специальностей подготовки высшего образования, необходимой для осуществления кадастровой деятельности.

Код укрупненной группы 21.05.04 направлению специальности «Горное дело» присвоен приказом Минобрнауки РФ от 18 ноября 2013 г. №1245 [6].

Этим же приказом установлено, что эта группа специальности соответствует группе «Горное дело» с кодом специальности 130400, утвержденной постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2009 г. №1136 (Приложение №3 к Приказу) [7].

В свою очередь, приказом Минобрнауки РФ от 17 февраля 2001 г. №201 [8] установлено соответствие группы специальности 130400 – «Горное дело» следующим специальностям высшего профессионального образования, принятых в соответствии с Общероссийским классификатором специальностей по образованию ОК 009 – 2003 (ОКСО) [8], а именно, 130402 – Маркшейдерское дело, 130403 – Открытые горные работы, 130404 – Подземная разработка МПИ, 130405 – Обогащение полезных ископаемых, 130406 – Шахтное и подземное строительство, 130408 – Взрывное дело, 150402 – Горные машины и оборудование (Приложение №3)

Далее, согласно приказа Минобрнауки РФ от 04 декабря 2003 г. №4482 [10] перечисленные специальности ОКСО соответствуют следующим специальностям (таблица), перечень которых утвержден приказом Минобрнауки РФ от 08 ноября 2000 г. №3200 [11] (Приложение №2, пункт 3)

2003 год		2000 год	
130402	Маркшейдерское дело	090100	Маркшейдерское дело
130404	Подземная разработка МПИ	090200	Подземная разработка МПИ
130405	Обогащение полезных ископаемых	090300	Обогащение полезных ископаемых
130406	Шахтное и подземное строительство	090406	Шахтное и подземное строительство
130403	Открытые горные работы	090500	Открытые горные работы
130408	Взрывное дело	091000	Взрывное дело
150402	Горные машины и оборудование	170100	Горные машины и оборудование

Формирование индивидуальной образовательной траектории специалиста в области кадастровой деятельности



Максим Александрович Котляров
 д.э.н., профессор,
 независимый член Коллегии Ассоциации СРО «МСКИ»

Особенностью современного времени становится отсутствие каких-либо гарантий не только перспектив занятости и востребованности в определенной сфере деятельности, но и в принципе факт существования выбранной профессии в ближайшем будущем. Это говорит о том, что решения о выборе профессии или повышении квалификации уже не могут приниматься по прежним шаблонам. Необходимо выстраивать индивидуальную образовательную траекторию с проработкой вариантов на случай непредвиденных изменений в отрасли.

Ситуация в России осложняется перманентным процессом реформирования законодательного регулирования тех или иных видов профессиональной деятельности, одним из примеров которого стала кадастровая деятельность.

При всем факте наличия неудовлетворенности качеством системы среднего и высшего образования в России стоит отметить, что внедрение в образовательных стандартах т.н. «компетентностного» подхода – это позитивная тенденция. Вторым положительным моментом можно признать практику распространения в России профессиональных стандартов.

Если обратиться к кадастровой деятельности, то **Приказ Министерства экономического развития РФ от 29.06.2016 г. «Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществ-**

ления кадастровой деятельности» определил, что в эту профессию можно войти, имея образование уровня бакалавриата или магистратуры по следующим направлениям подготовки: «Картография и геоинформатика», «Градостроительство», «Строительство», «Землеустройство и кадастры», «Геодезия и дистанционное зондирование», «Лесное дело». Если говорить о специалитете, то это «Строительство уникальных зданий и сооружений», «Строительство, эксплуатация, восстановление и техническое прикрытие автомобильных дорог, мостов и тоннелей», «Прикладная геодезия», «Прикладная геология», «Горное дело», «Физические процессы горного или нефтегазового производства», «Строительство железных дорог, мостов и транспортных тоннелей».

По каждому направлению подготовки есть федеральный образовательный стандарт, в котором



определены несколько уровней компетенций, которыми должен обладать будущий специалист – общекультурные, общепрофессиональные и профессиональные. Возьмем в качестве примера направление подготовки «Землеустройство и кадастры». Опустим блок общекультурных и общепрофессиональных компетенций, и представим в табл. профессиональные компетенции как для бакалавриата, так и для магистратуры.

¹ Приказы Министерства образования и науки РФ от 01.10.2015 г. №1084 «Об утверждении федерального образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата)» и от 30.03.2015 г. №298 «Об утверждении федерального образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры)».



Профессиональные компетенции, предусмотренные федеральными образовательными стандартами для направления подготовки «Землеустройство и кадастры»

Бакалавриат	Магистратура
ОРГАНИЗАЦИОННО-УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	
<p><u>способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости (ПК-1);</u></p> <p><u>способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2);</u></p>	<p><u>способность оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах (ПК-1);</u></p> <p><u>способность разрабатывать планы и программы организации инновационной деятельности на предприятии (ПК-2);</u> <u>способность осваивать новые технологии ведения кадастров, систем автоматизированного проектирования в землеустройстве (ПК-3);</u></p> <p><u>способность владеть приемами и методами работы с персоналом, методами оценки качества и результативности труда персонала (ПК-4);</u></p> <p><u>способность оценивать затраты и результаты деятельности организации (ПК-5);</u></p>
ПРОЕКТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	
<p><u>способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (ПК-3);</u></p> <p><u>способность осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам (ПК-4);</u></p>	<p><u>способность разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования (ПК-6);</u></p> <p><u>способность формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости (ПК-7);</u></p> <p><u>способность применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов (ПК-8);</u></p>



Бакалавриат	Магистратура
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	
<p><u>способность проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах (ПК-5);</u></p> <p><u>способность участия во внедрении результатов исследований и новых разработок (ПК-6);</u></p> <p><u>способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости (ПК-7);</u></p>	<p><u>способность использовать современные достижения науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах (ПК-12);</u></p> <p><u>способность ставить задачи и выбирать методы исследования, интерпретировать и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений (ПК-13);</u></p> <p><u>способность самостоятельно выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастрах, составлять практические рекомендации по использованию результатов научных исследований (ПК-14).</u></p>
ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	
<p><u>способность использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС) (ПК-8);</u></p> <p><u>способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);</u></p> <p><u>способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ (ПК-10); способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11);</u></p> <p><u>способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).</u></p>	<p><u>способность получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать (ПК-9);</u></p> <p><u>способность использовать программно-вычислительные комплексы, геодезические и фотограмметрические приборы и оборудование, проводить их сертификацию и техническое обслуживание (ПК-10);</u></p> <p><u>способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами (ПК-11);</u></p>



В стандартах содержится важная оговорка, согласно которой образовательная организация при разработке программы вправе дополнить набор компетенций выпускников с учетом направленности программы магистратуры на конкретные области знания или виды деятельности.

На практике это оформляется протоколом согласования компетенций с представителями организаций-работодателей. Зачастую эта процедура носит формальный характер, что, к сожалению, подрывает задекларированный принцип необходимости формирования образовательных программ с учетом требований работодателей. По нашему мнению, участие саморегулируемых организаций кадастровых инженеров в процедурах согласования компетенций было бы продуктивным.

Еще одной безусловной новацией становится постепенный переход России на использование профессиональных стандартов (закреплено ст. 195.2 Трудового кодекса РФ).

Профессиональные стандарты могут применяться работодателями при формировании кадровой политики, организации аттестации, разработке должностных инструкций, установлении систем оплаты труда с 01.01.2017 г., а по ряду организаций (например, государственные, муниципальные учреждения) становятся обязательными к применению.

В настоящее время идет постепенная разработка профессиональных стандартов. В частности, уже подготовлен профессиональный стандарт «Специалист в области кадастрового учета» (утв. Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 29.09.2015 г. №666н).

Естественно эта работа будет продолжаться. Мы хотели бы обратить внимание, что в силу того, что в профессию кадастрового инженера возможен вход на базе целого ряда вышеупомянутых направлений подготовки, то объектами нашего внимания должны быть и профессиональные стандарты по направлениям:

- «Строительство»,
- «Картография и геоинформатика»,
- «Градостроительство»,
- «Строительство»,
- «Землеустройство и кадастры»,
- «Геодезия и дистанционное зондирование»,
- «Лесное дело».



Необходимо отметить, что логика реформы образования и повышения качества профессиональной деятельности на самом деле строится по следующей цепочке: запросы рынка – потребности работодателей – профессиональные стандарты – стандарты высшего и среднего образования. Работодатели-организации, цели которых не подразумевают разработку методологии профессионального регулирования отрасли, не имеют возможностей заниматься совершенствованием стандартов всех видов на системной основе.



Это подразумевает повышение роли саморегулируемых организаций в таких направлениях, как:

- разработка и совершенствование профессиональных и образовательных стандартов;
- реальное участие в процедурах согласования дополнительных компетенций, которые вузы согласовывают с представителями работодателей с целью последующей коррекции образовательных программ.

Таким образом, для специалиста в области кадастровой деятельности, кадастрового инженера в частности, начинает приобретать значение, осуществляется ли в выбранной им саморегулируемой организации методологическая работа в сфере профессиональных и образовательных стандартов, является ли его СРО действительно ведущей организацией, помогающей сформировать индивидуальную образовательную траекторию с учетом запросов рынка, требований государства и меняющейся ситуации в сфере профессиональной деятельности.



Министерством образования и науки Российской Федерации было опубликовано письмо №АК-1666/05 от 24.06.2014 «Об установлении соответствий при утверждении перечней профессий, специальностей и направлений подготовки указанным в предыдущих перечнях профессий, специальностей и направлений подготовки», в котором приведен «единый переходник» старых и новых перечней специальностей.

Используя таблицу, можно определить, попадает ли Ваше «старое» наименование специальности по диплому в перечень, предлагаемый к утверждению вышеупомянутым Приказом

[Список учебных заведений](#) по субъектам РФ, которые проводят обучение по профилю высшего образования по специальности или направлению подготовки, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 29.06.2016г. №413

[Перечень специальностей и направлений подготовки высшего образования](#), необходимых для осуществления кадастровой деятельности (утв. приказом Министерства экономического развития РФ от 29 июня 2016 г. №413) и соответствующие ему направления подготовки (специальности)

[СКАЧАТЬ письмо Минобрнауки](#)
(PDF, объем большой - 58МБ)

Мероприятия А СРО МСКИ





Перечень

специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (утв. приказом Министерства экономического развития РФ от 29 июня 2016 г. N413) и соответствующие ему направления подготовки (специальности)

№	Коды направлений подготовки	Наименования направлений подготовки	Коды соответствий*	Соответствующие направления подготовки (специальности)
БАКАЛАВРИАТ				
1	05.03.03	Картография и геоинформатика	020500 020501	География и картография Картография
2	07.03.04	Градостроительство	270400	Градостроительство
3	08.03.01	Строительство	270100	Строительство
4	21.03.02	Землеустройство и кадастры	120300	Землеустройство и кадастры
			120301	Землеустройство
			120302	Земельный кадастр
			120303	Городской кадастр
5	21.03.03	Геодезия и дистанционное зондирование	120100	Геодезия
			120102	Астрономогеодезия
			120103	Космическая геодезия
			120201	Исследование природных ресурсов аэрокосмическими средствами
			120202	Аэрофотогеодезия
6	35.03.01	Лесное дело	250100	Лесное дело
			250201	Лесное хозяйство
СПЕЦИАЛИТЕТ				
1	08.05.01	Строительство уникальных зданий и сооружений	270102	Промышленное и гражданское строительство
			270201	Мосты и транспортные тоннели
			270104	Гидротехническое строительство
2	08.05.02	Строительство, эксплуатация, восстановление и техническое прикрытие автомобильных дорог, мостов и тоннелей	270201	Мосты и транспортные тоннели
			270204	Строительство железных дорог, путь и путевое хозяйство

*(от 18 ноября 2013 г. N 1245; от 17 февраля 2011 г. N201)



№	Коды направлений подготовки	Наименования направлений подготовки	Коды соответствий*	Соответствующие направления подготовки (специальности)
3	21.05.01	Прикладная геодезия	120101	Прикладная геодезия
4	21.05.02	Прикладная геология	130101	Прикладная геология
5	21.05.04	Горное дело	150402	Горные машины и оборудование
			130402	Маркшейдерское дело
			130403	Открытые горные работы
			130404	Подземная разработка месторождений полезных ископаемых
			130405	Обогащение полезных ископаемых
			130406	Шахтное и подземное строительство
			130408	Взрывное дело
6	21.05.05	Физические процессы горного или нефтегазового производства	130401	Физические процессы горного или нефтегазового производства
7	23.05.06	Строительство железных дорог, мостов и транспортных тоннелей.	270201	Мосты и транспортные тоннели
			270204	Строительство железных дорог, путь и путевое хозяйство
МАГИСТРАТУРА				
1	05.04.03	Картография и геоинформатика	020500	География и картография
			020501	Картография
2	07.04.04	Градостроительство	270400	Градостроительство
3	08.04.01	Строительство	270100	Строительство
4	21.04.02	Землеустройство и кадастры	120300	Землеустройство и кадастры
			120301	Землеустройство
			120302	Земельный кадастр
			120303	Городской кадастр
5	21.04.03	Геодезия и дистанционное зондирование	120100	Геодезия
			120102	Астрономеодезия
			120103	Космическая геодезия
			120201	Исследование природных ресурсов аэрокосмическими средствами
			120202	Аэрофотогеодезия
6	35.04.01	Лесное дело	250100	Лесное дело
			250201	Лесное хозяйство
АСПИРАНТУРА				
	05.06.01	Науки о Земле	-	-
	21.06.02	Геодезия	-	-
	35.06.02	Лесное хозяйство.	-	-

Фотограмметрический метод в практике кадастрового инженера

Соответствие действующим нормативным требованиям
Сокращение полевых работ и объективный контроль результатов
Простое исправление ошибок и пропусков

Фотограмметрический метод, как альтернатива геодезическому способу, применяется для составления карты-плана земельного участка. В основе метода лежат измерения по аэрофотоснимкам.

Для определения местоположения характерных точек границы земельного участка или контура здания, сооружения с точностью 10 см (приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 № 90) аэрофотосъемка выполняется только калиброванными фотокамерами, с обязательной маркировкой контрольных точек на местности, с последующим строгим уравниванием аэрофотоснимков. Это задача специализированных организаций. Выходными материалами являются ортофотопланы и стереофотограмметрические модели местности.

Измерения по ортофотопланам и стереомоделям не представляют сложности для грамотного кадастрового инженера. Результатом являются координаты характерных точек границ земельных участков и контуров ОКСов в виде списка или векторного объекта, а также картоснова в виде топографического плана или ортофотоплана. При этом снимается проблема доступа геодезиста на частную территорию, облегчается согласование границ земельного участка в спорных случаях.

Несмотря на то, что фотограмметрический метод эффективен и для одиночных заказов, особое значение он приобретает при производстве крупных работ, таких



как постановка на кадастровый учет земель общего пользования или проведение комплексных кадастровых работ.

В настоящее время кадастровым инженерам доступны материалы аэрофотосъемки более чем на 30 муниципальных образований Свердловской области, в том числе г. Екатеринбург, г. Ревда, г. Алапаевск, Белоярский ГО, Качканарский ГО, Тавдинский ГО. Подготовлены данные по г. Уфа и другим населенным пунктам Республики Башкортостан.

В Инженерном центре АО «УСГИК» проводится обучение практикующих специалистов навыкам работы с материалами аэрофотосъемки.

620146, Екатеринбург,
ул. Фурманова, д. 127
тел.: + (343) 219-95-99, эл.
почта: karta@usgik.ru
www.usgik.ru

УСГИК
Урало-Сибирская
Гео-Информационная Компания

О необходимости проведения ежегодной метрологической поверки средств измерения (геодезических приборов и инструментов)



ИНТЕР-ГЕО
Официальный дистрибьютор



ООО «Компания «Интер-Гео» уже более 14 лет выполняет комплексные поставки геодезических приборов, осуществляет гарантийное и постгарантийное обслуживание, ремонт и поверку приборов.

У нас имеется сертифицированный сервисный центр (лицензия №004680, Аттестат «Росаккредитации» №РОСС RU.0001.310018)

В соответствии с федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (№221-ФЗ от 27 июля 2007г ст.1п.2) государственный кадастр недвижимости или сокращено ГКН является федеральным государственным информационным ресурсом. На сегодняшний день в России несколько десятков миллионов граждан и юридических лиц являются собственниками, пользователями или арендаторами земельных участков и других объектов недвижимости. А чтобы совершать различные сделки (куплю-продажу, аренду, залог, наследование, дарение и др. сделки с земельными участками и объектами недвижимости, необходимо чтобы они получили правовой статус (юридическую значимость), для этого необходимо провести их кадастровый учет и государственную регистрацию, а также определить их стоимость (цену). Земельный кадастр является основой функционирования цивилизованного рынка земли и недвижимости любого государства и в конечном итоге позволяет осуществлять управление национальным богатством. Земельный фонд России составляет 1709,8 млн. га. Чтобы рационально

использовать это достояние необходимо обладать полной, достоверной и оперативной информацией о земельных ресурсах и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества на всех уровнях – от отдельного земельного участка до территории хозяйства, района, республики, государства в целом. Таким образом, совокупность достоверных сведений о земле и прочно связанных с ней объектов сосредоточена в государственном кадастре недвижимости – единой государственной информационной системе о земельных ресурсах и объектах недвижимости страны.

Одним из обязательных элементов системы ГКН является метрологическое обеспечение. Это требование закреплено законодательно и в государственных нормативных актах:

1. Федеральный закон №102-ФЗ от 26 июня 2008 года «Об обеспечении единства измерений»;
2. Постановление №250 от 20 апреля 2010 г. «О перечне средств измерений, поверка которых осуществляется только аккредитованными в установленном порядке в области обеспечения единства из-



мерений государственными региональными центрами метрологии»;

3. Федеральный закон №184-ФЗ от 27 декабря 2002 года (с изменениями на 28 сентября 2010 года) «О техническом регулировании»;

4. ГОСТ Р 8.563-2009 – Государственная система обеспечения единства измерений. Методики (методы) измерений.

5. ГОСТ 8.016-81 – Первичный эталон, поверочная схема.

Для любого геодезического прибора (рулетки, нивелира, тахеометра, комплекта ГЛОНАСС/GPS приёмников и др.), используемого при производстве работ, в обязательном порядке необходимо ежегодное проведение проверки (геодезические

поверки) на соответствие технических характеристик прибора нормативным требованиям.

Поверка средств измерений – это совокупность операций, выполняемых органами государственной метрологической службы или другими уполномоченными на то органами и организациями с целью определения и подтверждения соответствия средства измерения установленным техническими требованиями и ГОСТ.

Итогом проведения такой проверки является получение свидетельства о метрологической поверке, которое официально подтверждает пригодность геодезического оборудования к применению.

Межповерочный интервал (срок действия свидетельства о поверке) для геодезических приборов составляет один год, что установлено при утверждении типа прибора и при внесении его в Государственный Реестр средств измерений. Часто для успешного прохождения прибором метрологической поверки ему необходимо провести ремонт или подготовительные юстировочные и настроечные операции.



Любой руководитель и специалист должен помнить, что качество измерений зависит не только от знаний и опыта исполнителя, но и от технического состояния приборов и оборудования и от их метрологического обеспечения на различных этапах производственных работ.

Все геодезические приборы до выполнения работ должны быть отремонтированы, отъюстированы и поверены!



Целесообразно проходить ежегодную поверку по графику предприятия в организациях, которые имеют сертифицированный сервисный центр по гарантийному и постгарантийному ремонту и обслуживанию геодезических средств измерения и имеют аккредитацию на право поверки средств измерений.

ООО «Компания «Интер-Гео» оказывает весь комплекс услуг по ремонту, обслуживанию и поверке геодезических приборов организациям, задействованным в сфере землеустроительных (кадастровых) работ, во всех областях строительства, а также геодезии, картографии и топографии.



ООО «Компания «Интер-Гео» более 14 лет выполняет комплексные поставки геодезических приборов, осуществляет гарантийное и постгарантийное обслуживание, ремонт и поверку приборов.

У нас имеется сертифицированный сервисный центр (лицензия №004680, Аттестат «Росаккредитации» №РОСС RU.0001.310018).

Основной офис нашей организации расположен в Екатеринбурге, а филиалы находятся в Новосибирске, Сургуте, Уфе.

Приглашаем к взаимовыгодному сотрудничеству!

У нас имеется ряд программ, которые позволят решить проблему поверки парка приборов находящихся в организациях в оптимальном режиме без остановки производственного процесса.

При заключении договора на сервисное обслуживание на срок более трех лет, Вас ждут скидки. Имеется спецпредложение для членов СРО МСКИ.

По всем вопросам обращайтесь к нам по адресу:

620100, Екатеринбург,

ул. Восточная, 232,

тел.: +7 (343) 317-0919,

+7 (343) 262-77-32;

e-mail: sale@intergeo.ru;



ИНТЕР-ГЕО
Официальный дистрибьютор



WWW.INTERGEO.RU

