



КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ СТАНЕТ БОЛЬШЕ

В СРО АКИ «ПОВОЛЖЬЕ» УСПЕШНО ОРГАНИЗОВАН ПРОЦЕСС СТАЖИРОВКИ ПОМОЩНИКОВ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ



ВАДИМ САВЕЛЬЕВ /
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
СРО «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Профессия «кадастровый инженер» на сегодня востребована: каждый второй гражданин обращается к данным специалистам за помощью для постановки на учет жилых домов и квартир, межевания земельных участков.

Федеральный закон №452-ФЗ от 30 декабря 2015 года установил, что с 01 июля 2016 года аттестаты кадастровых инженеров больше не выдаются, экзамены на право заниматься кадастровой деятельностью по старому образцу не принимаются.

При этом постепенно происходит выбытие кадастровых инженеров. Это связано с уходом специалистов на пенсию, сменой

места работы, вида деятельности, исключением недобросовестных инженеров и т.д. Поэтому рынок недвижимости нуждается в новых квалифицированных специалистах в сфере кадастровой деятельности, и система их воспроизводства, описанная в действующей редакции Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 года, уже заработала. 28 июля 2017 года Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» была утверждена согласованная с Минэкономразвития России редакция «Правил организации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами».

Изучив данные Правила стажировки и правильно ими воспользовавшись, все лица, имеющие соответствующее намерение (и удовлетворяющие всем необходимым требованиям), смогут через 2 года приобрести статус «кадастрового инженера».

Стажировка осуществляется на основании решения заседания коллегиального органа управления СРО (Правления). Для её прохождения необходимо собрать определенный пакет до-

кументов. Кандидат в стажеры должен работать в кадастровой фирме, иметь документ, подтверждающий наличие высшего образования. При этом образование может быть непрофильным, но в этом случае во время прохождения стажировки и до момента сдачи экзамена на кадастрового инженера стажер обязан пройти профессиональную переподготовку в сфере кадастровой деятельности.

Минимальный срок стажировки составляет 2 года, с условием полного 8-часового рабочего дня (40 часов в неделю). При наличии меньшей продолжительности рабочего дня срок стажировки может быть увеличен.

На период прохождения стажировки физическое лицо осуществляет свою деятельность в статусе помощника кадастрового инженера под руководством опытного кадастрового инженера. При этом стажер формально может занимать любую должность в организации, согласно штатному расписанию. Руководителем стажировки может быть кадастровый инженер, в настоящее время осуществляющий кадастровую деятельность и удовлетворяющий следующим требованиям:

- опыт работы кадастровым инженером не менее двух лет с момента выдачи квалификационного аттестата;
- отсутствие дисциплинарных взысканий за последние 2 года;
- членство в той СРО, в которую подается заявление о прохождении стажировки;
- работает в одной фирме со своим помощником кадастрового инженера;
- не имеет под своим руководством более 2 стажеров.

Процесс проведения стажировки делится на III этапа: вводный, основной и заключительный. По завершению каждого этапа стажер предоставляет отчетность о выполненной работе (Журнал помощника кадастрового инженера). Затем СРО принимает зачет у стажеров с целью оценки уровня их знаний и умений, а также анализа работ, выполненных ими на каждом этапе стажировки.

В СРО АКИ «Поволжье» зачет проводится Методической комиссией под председательством одного из опытных и старейших кадастровых инженеров нашей СРО, Егорова Александра Кузьмича.

На сегодняшний день количество стажеров по России составляет около 1300 человек. Наша СРО занимает 4-ое место по количеству стажеров в России (хотя по численности членов СРО мы на 10 месте). На данный момент в Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» числится 109 стажеров из разных регионов РФ, из них 67 человек – из Республики Татарстан.

По результатам прохождения стажировки помощник кадастрового инженера готовит отчетные проекты в виде кадастровых документов (межевого и технического плана).

В дальнейшем, прежде чем стать кадастровым инженером, стажер должен будет сдать теоретический экзамен для подтверждения наличия у него необходимых профессиональных знаний. Экзамен будет проводиться в виде тестирования с использованием автоматизированной информационной системы. Создание этой системы, определение порядка проведения экзамена, формирования и работы приемной комиссии отнесены к компетенции Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (Национальная палата кадастровых инженеров). В настоящий момент данная система формируется, принимаются необходимые нормативные документы. Во многом это делается по аналогии с работой комиссий по выдаче квалификационных аттестатов, ранее работавших в субъектах РФ.

Место проведения теоретического экзамена определяется Национальной палатой кадастровых инженеров на следующий

календарный год в конце текущего года. При выборе города проведения экзамена, прежде всего, учитывается количество стажеров в данном субъекте Федерации, желающих в следующем году сдать экзамен и стать кадастровым инженером. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров, имеющая наибольшее количество стажеров, имеет большие шансы на проведение теоретического экзамена на территории своего местонахождения.

Первый поток кандидатов на экзамен в нашей СРО формируется на IV квартал 2019 года. Уже сегодня мы ведем обсуждение на эту тему в Национальной палате кадастровых инженеров и добиваемся возможности проведения экзамена в 2019 году на территории Республики Татарстан. Высокая численность стажеров в СРО АКИ «Поволжье» позволяет нам быть уверенными, что данный экзамен по Приволжскому Федеральному округу в перспективе будет проходить в городе Казани.

Дополнительно сообщаем, что сотрудники нашей СРО готовы оказать любую консультационную и методическую помощь лицам, имеющим намерение стать стажерами и, в будущем, кадастровыми инженерами. Все необходимые для этого материалы размещены на нашем сайте в разделе «Стажировка и экзамены». Свои вопросы Вы можете задать по телефону +7 (843) 291-05-10. ●

ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ СТАЖЕРОВ В САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ НА 01.08.2018 ГОДА

№ п/п	Наименование СРО	Количество стажеров
1	А СРО «Кадастровые инженеры»	305
2	СРО «Кадастровые инженеры юга»	190
3	Ассоциация СРО «ОПКД»	129
4	СРО АКИ «Поволжье»	109
5	Ассоциация СРО «МСКИ»	83
6	СРО Ассоциация «ОКИС»	76
7	Ассоциация СРО «БОКИ»	74
8	Ассоциация «ГКИ»	69
9	Союз «Кадастровые инженеры»	60
10	А СРО «ПрофЦКИ»	41
11	Ассоциация «СРО КИРУиП»	40
12	А СРО «ОКИ»	36
13	А СРО «КИР»	36
14	СРО Ассоциация «КИРС»	34
15	А «СКИ»	23
16	СРО «АКИПУР»	22
ВСЕГО в РФ		1327

СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ И УСЛУГ ГЛАЗАМИ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

(РЕЗУЛЬТАТЫ АНКЕТИРОВАНИЯ ЧЛЕНОВ СРО АКИ «ПОВОЛЖЬЕ» ПО ТЕКУЩИМ ПРОБЛЕМАМ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)



ТАТЬЯНА ВЕНИАМИНОВНА СЕЛЕЗНЕВА /
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «АССОЦИАЦИЯ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

В мае текущего года исполнительная дирекция СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» провела выборочное анкетирование своих членов, присутствующих на семинаре СРО по основным проблемам их профессиональной деятельности. Анкетирование проводилось анонимно в форме закрытой анкеты, состоящей из 17 вопросов. В опросе участвовало 75 человек из 5 регионов Российской Федерации.

Основой анкетирования явились вопросы, ответ на которые требуется СРО в связи с запросами органов власти субъектов Российской Федерации в рамках Распоряжения Правительства РФ №147-р от 31.01.2017г. «О целевой модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации», которым утверждена «Дорожная карта» по внедрению целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества». Такие целевые показатели отслеживаются и контролируются в каждом субъекте РФ. В Республике Татарстан это происходит на основании Распоряжения Кабинета Министров Республики Татарстан №2377-р от 22.09.2017г., согласно которому ответственным лицом за предоставление статистической информации по данному показателю является СРО АКИ «Поволжье».

В результате анкетирования были получены следующие данные и сделаны следующие выводы:

1 Средний срок подготовки кадастровых документов.

Данный срок является основным показателем для оценки эффективности деятельности кадастровых фирм и ИП, осуществляющих кадастровые работы по заказам физических и юридических лиц.

1.1. Средний срок подготовки межевого плана (без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями) в Республике Татарстан — 8 дней, в Кировской области — 24 дня, в Чувашской Республике — 10 дней, в Удмуртской Республике — 5 дней, в Оренбургской области — 20 дней. Средний срок подготовки межевого плана по СРО — **13 дней**.

1.2. Средний срок подготовки технического плана в Республике Татарстан — 7 дней, в Кировской области — 14 дней, в Чувашской Республике — 10 дней, в Удмуртской Республике — 5 дней, в Оренбургской области — 15 дней. Средний срок подготовки технического плана по СРО — **10 дней**.

1.3. Средний срок подготовки акта обследования в Республике Татарстан — 4 дня, в Кировской области — 2 дня, в Чувашской Республике — 10 дней, в Удмуртской Республике — 5 дней, в Оренбургской области — 5 дней. Средний срок подготовки акта обследования по СРО — **5 дней**.

1.4. Средний срок подготовки всех кадастровых документов (межевого плана, технического плана, акта обследования) в Республике Татарстан — 6 дней, в Кировской области — 13 дней, в Чувашской Республике — 10 дней, в Удмуртской Республике — 5 дней, в Оренбургской

области — 13 дней. Средний срок подготовки всех кадастровых документов по СРО — **9 дней**.

Вообще, если по итогам 2017 года средний срок подготовки всех кадастровых документов (межевого плана, технического плана, акта обследования) в Республике Татарстан составлял 15 дней, то сегодня он составил 6 дней. Это свидетельствует о том, что сроки подготовки документов кадастровыми инженерами в Республике Татарстан имеют тенденцию к сокращению.

2 Средняя стоимость выполнения кадастровых работ по подготовке межевого плана в регионах работы СРО АКИ «Поволжье» по видам объектов.

2.1. Для земельного участка под ИЖС в Республике Татарстан средняя стоимость межевого плана составляет 5 200 руб., в Кировской области — 11 500 руб., в Удмуртской Республике — 8 366 руб., в Оренбургской области — 5 540 руб. Средняя стоимость подготовки межевого плана по СРО — 7 652 руб.

2.2. Для земельного участка под многоквартирный дом в Республике Татарстан средняя стоимость межевого плана составляет 12 470 руб., в Кировской области — 11 000 руб., в Удмуртской Республике — 20 160 руб., в Оренбургской области — 6 100 руб. Средняя стоимость подготовки межевого плана по СРО — 12 433 руб.

2.3. Для земельного участка под офисным (промышленным) зданием в Республике Татарстан средняя стоимость межевого плана составляет 11 895 руб., в Кировской области — 20 000 руб., в Удмуртской Республике — 27 300 руб., в Оренбургской области — 6 100 руб. Сред-

Средний срок подготовки кадастровых документов (межевого плана, технического плана, акта обследования), в днях



няя стоимость подготовки межевого плана по СРО — 16 324 руб.

2.4. Для земельного участка сельскохозяйственных земель (за 1 га) в Республике Татарстан средняя стоимость межевого плана составляет 4 164 руб., в Кировской области — 5 000 руб., в Удмуртской Республике — 20 000 руб., в Оренбургской области — 6 000 руб. Средняя стоимость подготовки межевого плана по СРО — 8 791 руб.

2.5. Для земельного участка под дачи, сады, огороды в Республике Татарстан средняя стоимость межевого плана составляет 4 698 руб., в Кировской области — 3 625 руб., в Удмуртской Республике — 6 600 руб. Средняя стоимость подготовки межевого плана по СРО — 4 974 руб.

Необходимо отметить, что цены на кадастровые работы с земельными участками физических лиц в РТ и других регионах являются на сегодня предельно низкими (и никак не соответствующими реальной структуре затрат) из-за сохраняющегося повсеместно жесткого тарифного регулирования кадастровой деятельности. Данные тарифы давно требуют отмены или хотя бы корректировки, о чем неоднократно указывалось на мероприятиях нашей СРО и Национальной палаты кадастровых инженеров России.

3. Средняя стоимость выполнения кадастровых работ по подготовке технического плана в регионах работы СРО АКИ «Поволжье» по видам объектов.

3.1. Для ИЖС в Республике Татарстан средняя стоимость технического плана составляет 5 775 руб., в Кировской области — 9 000 руб., в Чувашской Республике — 8 000 руб., в Удмуртской Республике — 7 000 руб., в Оренбургской области — 6 1000 руб. Средняя стоимость подготовки технического плана по СРО — 7 175 руб.

3.2. Для помещений (квартир) в Республике Татарстан средняя стоимость технического плана составляет 4 045 руб., в Кировской области — 2 833 руб., в Чувашской Республике — 2 500 руб., в Удмуртской Республике — 2 000 руб., в Оренбургской области — 5 700 руб. Средняя стоимость подготовки технического плана по СРО — 3 416 руб.

3.3. Для промышленных зданий и сооружений в Республике Татарстан средняя стоимость технического плана составляет 10 176 руб., в Кировской области — 12 000 руб., в Удмуртской Республике — 20 000 руб., в Оренбургской области — 6 700 руб. Средняя стоимость подготовки технического плана по СРО — 12 219 руб.

3.4. Для многоквартирного дома в Республике Татарстан средняя стоимость технического плана составляет 14 500 руб.,

в Удмуртской Республике — 20 000 руб. Средняя стоимость подготовки технического плана по СРО — 17 250 руб.

3.5. Для линейных объектов (за 1 км) в Республике Татарстан средняя стоимость технического плана составляет 10 269 руб., в Удмуртской Республике — 10 000 руб., в Оренбургской области — 5 540 руб. Средняя стоимость подготовки технического плана по СРО — 10 135 руб.

4 Далее опрос касался выделения самими кадастровыми инженерами основных проблем, которые имеются сегодня в их деятельности и требуют скорейшего решения. Результаты опроса показали следующее:

- кадастровый инженер не может быть заявителем по закону №218-ФЗ — 50 человек (67%);
- проблемы с исправлением кадастровых ошибок — 48 человек (60%);
- земельные споры в судах — 31 человек (41%);
- трудности работы по №218-ФЗ в целом — 30 человек (40%);
- проблемы с опорно-межевыми знаками при межевании — 17 человек (23%);
- трудности при сдаче актов согласования границ земельных участков — 11 человек (15%).

Таким образом, основными проблемами кадастровой деятельности, с точки зрения простых специалистов кадастра, являются на сегодня лишение их права быть заявителями при направлении документов на государственный кадастровый учет и трудности с исправлением реестровых (кадастровых) ошибок (длительный срок, трудности выявления и обоснования, сложность согласования со всеми заинтересованными сторонами, необходимость в ряде случаев обращаться в судебные органы).

Среди прочих проблем кадастровой деятельности были указаны:

- «Проблемы с работодателями или заказчиками кадастровых работ, которые не считают нужным учитывать требования законодательства, ограничивающего действия кадастровых инженеров»;
- «Не полная информация о земельном участке в ЕГРН, например, в случае, когда инженер делает уточнение с исправлением смежного земельного участка, а смежник поставлен на учёт по решению суда по схеме расположения ЗУ, утвержденной муниципалитетом»;
- «Недостоверность сведений ЕГРН»;
- «Плохое взаимодействие государственных органов между собой».

5 На вопрос, сразу ли находится необходимая информация на сайте СРО АКИ «Поволжье» 50 человек (67%) указали, что сразу, и 25 человек (33%), что не сразу.

Кадастровые инженеры дали ряд ценных предложений по модернизации сайта СРО, улучшению его структуры и удобства для пользователей, наличию на нем необходимой информации, рассылкам информации кадастровым инженерам.

Сайт СРО АКИ «Поволжье» раз в неделю посещают — 37 человек из опрошенных (49%), редко — 29 человек (39%), каждый день — 9 человек (12%). В среднем сайт СРО посещается членами СРО один раз в неделю.

6 Сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» используют в своей работе 32 человека (43% от опрошенных), не используют — 43 человека (57% от опрошенных). Отметили удовлетворительное качество данного сервиса — 18 человек (32%), плохое — 13 человек (23%), хорошее — 12 человек (21%), очень плохое — 7 человек (12%), а также 7 человек (12%) отметили, что не пользуются сервисом «Личный кабинет кадастрового инженера» и не могут оценить его качество. Таким образом, на сегодня сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» считают достаточно корректным инструментом для практической работы только 32% опрошенных.

Наша СРО регулярно обобщает данные тестирования личного кабинета, ошибки и недостатки, предложения пользователей по его доработке и направляет их в центральный аппарат Росреестра.

7 На вопрос, имеете ли Вы намерение обращаться для решения проблем кадастровой деятельности в Апелляционную комиссию при Управлении Росреестра Вашего региона ответили «да, рассматриваю её как важный инструмент» 9 человек (12%), «да, буду иногда» — 19 человек (25%), «нет» — 14 человек (19%), «пока не решил» — 33 человека (44%).

Таким образом, процент доверия к Апелляционным комиссиям среди членов СРО АКИ «Поволжье» на сегодня составляет 37%, что говорит об отстраненности кадастровых инженеров от результатов их труда (в силу того, что они не являются заявителями и получателями результатов кадастровых работ), общем недоверии предпринимательской среды к помощи госорганов и, возможно, недостаточной эффективности работы комиссий.

8 Деятельность СРО АКИ «Поволжье» на 3 балла оценивают 12 человек (16%), на 4 балла — 34 человек (45%), на 5 баллов — 29 человек (39%). Таким образом, деятельность СРО АКИ «Поволжье» в среднем оценивается на 4,2 балла по 5-балльной шкале. ●