

УДК 332.1

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И КАЧЕСТВА КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

*Е.В. Провалова, доцент кафедры землеустройства и кадастров, тел: 89278152201 E-mail: provalova2013@yandex.ru,
О.Н. Цаповская, старший преподаватель кафедры землеустройства и кадастров, тел: 89061457627, E-mail: tsapovskaja@mail.ru,
О.И. Сюднюков, студент 1 курса факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств E-mail: master_sg@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

Ключевые слова: земельные участки, кадастровые работы, кадастровая деятельность, кадастровый инженер

Работа посвящена анализу эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ

Введение. Что общего между земельным участком, объектом капитального строительства, инфраструктура и качество жизни? Каждый современный человек сможет сказать, что это без чего нельзя жить и трудиться. Ввиду того что имеет человек, должно оформляться в соответствии с действующим законодательством, чтобы он в дальнейшем может использовать по своему усмотрению. И помогают им кадастровые инженеры, работающие как по трудовому договору у юридического лица так и в виде индивидуального предпринимателя. В зависимости от качества выполняемых кадастровых работ у заказчиков складывается своя оценка о качестве подготовки кадастрового инженера и его профессионализме.

Материалы и методы исследований. Материалом для исследования явились эффективность кадастровой деятельности и качество кадастровых работ.

Результаты исследований и их обсуждение. На основании закона «О государственном кадастре недвижимости (с изменениями на 3 июля 2016 года) (редакция, действующая с 3 октября 2016 года) кадастровый инженер теперь является субъектом кадастровой деятельности, и на основании этого вся ответственность за некачественно выполненную работу ложиться непосредственно на него. [2] А тут возникнет вопрос: Как же юридические лица работником которой является кадастровый инженер? На данный вопрос можно ответить очень просто юридическое лицо отвечает только за те обязательства которые прописаны в

трудоёмком договоре между работодателем и работником. А как же быть кадастровому инженеру в наших реалиях? Данное состояние дел по развитию кадастрового инженера обстоит так. Кадастровый инженер должен заниматься индивидуально саморазвитием. Вся тенденция развития кадастровой деятельности согласно нововведениям должна сводиться к повышению качества выполняемых кадастровых работ и большой эффективности деятельности, от которой зависит развитие, как субъектов РФ так и страны в целом. За счёт чего можно этого достичь, вроде бы весь механизм прописан в законе. На самом деле выходит немного не так как бы это хотелось. На это есть несколько причин, которые преследуют кадастровую деятельность с 90-х годов.[3,4] А именно в том, что население страны получив в 1992 году на руки документы устанавливающие право собственности на недвижимость, за частую не знали что дальше с этими документами делать из-за низкой юридической грамотности. Да и качество, и правильность выданных документов оставляет желать лучшего. Отсюда и появляются ошибки при выполнении кадастровых работ. А также ранее проводилось межевание, инвентаризация, но это всё проводилось с использованием технических средств существовавших на тот момент и о качестве кадастровых работ вспоминалось не так уж часто, просто срабатывал человеческий фактор. На сегодняшний день очень много компаний разрабатывают специализированное программное обеспечение с постоянным обновлением его в соответствии вводимых новых нормативных актов или поправок. Развитие современной кадастровой деятельности ушло далеко вперёд от начала создания кадастровой деятельности с учетом массовой компьютеризации. [5,6] Повышение эффективности кадастровой деятельности смогли достичь при условии хорошей доступности к любой информации связанной с получением услуг связанной с кадастром. Но вроде бы все так и хорошо, но нет останавливать на достигнутом нет смысла. Основное видение в перспективах развития всей сферы деятельности заключается в том, что каждый гражданин, инвестор должен в кратчайшее время получить всю документацию, без всяких проволочек и бюрократических барьеров. А за счёт чего этого можно достичь? Во-первых за счёт высокого профессионализма кадастрового инженера. Во-вторых оперативность рассмотрения и принятия решений по постановке на государственный кадастровый учёт и регистрацию объектов недвижимости. В третьих качественность и достоверность предоставляемых правоустанавливающих и право подтверждающих документов. И в четвертых тесная взаимосвязь всех участников кадастровой деятельности. [2]

Во всех перечисленных критериях нужно выделить одно наиболее важную из-за которой достижение положительных результатов нет возможности. Это повышения качества кадастровых работ и профессионализм кадастрового инженера. Эти критерии завязят напрямую друг от друга.

Законодательством РФ в 2016 году введено очень много нововведений связанных с кадастровыми инженерами но что-то есть хорошее, что-то необходимо ещё доработать или возможно оставить без изменения. Ввиду введения обязательного вступления в СРО (саморегулируемые организации) на мой взгляд может привести к большой зависимости кадастрового инженера от администрации СРО и Росреестра. Только на основании того, что администрации СРО проводят регистрацию в Росреестре и становятся поднадзорными. Тем самым кадастровый инженер теряет независимость в сфере своей деятельности. Также на кадастрового инженера накладываются как несвойственное для кадастровой деятельности администрирование и дополнительная материальная нагрузка. [1, 2]

Заключение. На основании всего изложенного критерии которые могут повлиять на повышения качества выполнения кадастровых работ это:

1. Профессиональная подготовка кадастрового инженера должна проводиться в ВУЗах, с дальнейшей стажировкой не менее одного года, с последующей сдачей квалификационных экзаменов.
2. Проведение семинаров с органами кадастрового учёта по средством сетей Интернет.
3. Периодическая сдача или же подтверждение соответствия квалификации.
4. Независимость кадастрового инженера от каких либо организации.
5. Всеобщее обсуждение законодательных инициатив.

Подводя итоги всего также необходимо учесть немало важное что тормозит в кадастровой деятельности, это качество и сроки подготовки документов органами местного самоуправления или уполномоченными органами государственной власти. Которым за частую нет никого дела до снижения сроков и повышения качества кадастровых работ.

Завершая данную статью можно сказать, что необходимо на одном уровне решать все возникающие вопросы начиная от кадастровых инженеров и заканчивая федеральными службами, а не делать из кадастрового инженера стрелочника во всех несчастьях и проблемах. Надо работать в интересах граждан и страны в целом.

6. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]: федеральный закон от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 13.07.2015 г.) // Система Консультант Плюс
7. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федеральный закон от 24.07. 2007 г. №221-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 12.10.2015 г.) // Система Консультант Плюс
8. Гречихин, В.Н. Управление земельными ресурсами: состояние, проблемы и решения / В.Н. Гречихин, Е.В. Провалова / Материалы VI Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения». Часть II./ Ульяновск, ГСХА им. П.А. Столыпина, 2015. – С.-61-66.
9. Левина, А.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / А.Н. Левина, О.В. Иванов, О.Н. Цаповская // Проблемы сохранения и преобразования агроландшафтов: материалы международной интернет-конференции, посвященной 225-летию со дня рождения С.Т. Аксакова. – Уфа: Башкирский ГАУ.- 2016.- С.139-144.
10. Провалова, Е.В. Основные проблемы эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области / Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, О.М. Лашенкова // Материалы VII Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения» - Ульяновск: УГСХА, 2016. Т. II. – С. 296-301.
11. Цаповская О.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области /О.Н. Цаповская, Е.В. Провалова, С.Е. Ерофеев, Н.В. Хвостов, Ю.В. Ермошкин// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - №10.- 2016.-С.26-30.

IMPROVING THE EFFICIENCY OF CADASTRAL ACTIVITIES AND THE QUALITY OF CADASTRAL WORKS

Provalova E.V., Tsapovska O.N., Sundukov O.I.

Key words: *land, topographic surveys, cadastral activities, cadastral engineer*

This paper analyzes the efficiency of cadastral activities and the quality of cadastral works