

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	5
1.1. Общая характеристика кадастровых работ .....	5
1.2. Законодательное обеспечение кадастровой деятельности .....	9
1.3. Современные проблемы в сфере кадастровой деятельности .....	18
2. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	24
2.1. Оценка эффективности кадастровой деятельности.....	24
2.2. Цифровая экономика и ее аспекты в сфере кадастровой деятельности...	31
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	34
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК .....	35
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	40

ПРИМЕР

ОФОРМЛЕНИЕ

## ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы аттестационной работы заключается в том, что современные земельно-кадастровые системы являются одним из ключевых элементов государственного и муниципального управления территориями. От выбора метода ведения кадастровых систем и организации управления ими зависит уровень социально устойчивой и конкурентоспособной экономики, а также степень защиты национальной и территориальной безопасности страны.

Объект исследования - кадастровая деятельность.

Предмет исследования - экономические и социальные аспекты кадастровой деятельности.

Цель работы - выявить особенности и перспективы развития кадастровой деятельности в Российской Федерации.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть общую характеристику кадастровых работ;
- определить законодательное обеспечение кадастровой деятельности;
- раскрыть современные проблемы в сфере кадастровой деятельности;
- дать оценку эффективности кадастровой деятельности;
- рассмотреть цифровую экономику и ее аспекты в сфере кадастровой деятельности.

Методика, используемая при выполнении аттестационной работы, заключается в изучении и анализе публикаций специалистов, законодательства и статистических данных в сфере кадастровой деятельности.

Структура работы включает в себя: введение, две главы, заключение, библиографический список и приложения.

Введение аттестационной работы раскрывает актуальность, цель, задачи, объект и предмет исследования, методику проведения исследования.

В первой главе работы представлены характеристика кадастровых работ, законодательные документы, регулирующие кадастровую деятельность и современные проблемы в данной сфере.

Во второй главе дана оценка эффективности и перспективы развития цифровой экономики кадастровой деятельности в Российской Федерации.

В заключении даны обоснования выполнения поставленной цели в аттестационной работе и решения соответствующих задач.

При подготовке и написании аттестационной работы были изучены и проанализированы работы специалистов в данной области исследований, таких как А.А. Варламов, С.А. Гальченко, П.Горский и др. авторов, а также законодательная база, регулирующая кадастровую деятельность в Российской Федерации.

## 1. ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 1.1. Общая характеристика кадастровых работ

На основании федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997<sup>1</sup> г. к объектам кадастровых работ относят здания, сооружения, земельные участки, которые организуются, реорганизуются, изменяются, учитываются и регистрируются.

Кадастровые работы — это комплекс инженерных услуг, которые состоят из сбора информации о недвижимости, анализа полученных данных и их регистрации.

Цель кадастровых работ заключается в получении достоверной информации о недвижимости, которая позволяет провести кадастровый учёт и законно оформить право собственности.

Выполнение кадастровых работ проводится специалистом, имеющим на это право, подтвержденное лицензией. Эти процедуры необходимы при любых формах земельных отношений: наследовании, дарении, приватизации, продаже. Они включают хранение, выдачу и обновление информации, которая используется для налогообложения, контроля и учёта.

В кадастровой деятельности определены виды работ (услуг), перечисленные ниже.

Постановка на кадастровый учёт. Кадастровые работы при постановке объекта на учёт предполагает оформление всех необходимых документов и материалов. Вся жилая и нежилая недвижимость подлежит этой процедуре независимо от формы собственности, использования, целевого назначения.

Данные учёта используются для заполнения различной документации. На основе учёта заполняются различные таблицы, диаграммы, графики,

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Российская газета. – 1997. – 30 июля.

делаются статистические отчёты.

Уточнение границ земельного участка. Согласно действующему законодательству Российской Федерации, участок считается юридически образованным с момента регистрации его правового статуса. В том случае, когда объект не числится на учёте или произошли изменения его первоначальных характеристик, требуется выполнить кадастровые работы в отношении земельного участка. В эту процедуру входят следующие мероприятия: сбор информации о недвижимости; обмер и съёмка участка; обработка данных; вычисление необходимых показателей; оформление документов; регистрация.

Общие, технические и правовые данные об участке вносятся в реестр сведений после проведения работ.

Раздел земельного участка. При этой процедуре образуется несколько объектов недвижимости с одинаковыми или разными правовыми статусами, которые устанавливаются документацией кадастровых работ. Этапы выполнения данной процедуры зависят от формы собственности на землю. В ст.7 Земельного кодекса РФ<sup>2</sup> рассматривается порядок проведения работ на земельных участках с разной собственностью на землю.

Разработка межевого плана. Для установления точных границ земельного участка требуется разработка межевого плана. Это документ, в котором отображены все данные о границах и площадях участка. Оформление его выполняется на основании обмера площади объектов, согласования границ и других мероприятий.

В отношении объектов недвижимости выполняется проверка, сбор, анализ и обработка всех материалов, в результате которой выдаются итоговые документы.

Выдача кадастрового паспорта. Для легального владения недвижимостью у владельца должен быть оформлен Кадастровый паспорт.

---

<sup>2</sup> Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Российская газета. – 2001. – 3 ноября.

Это документ, содержащий всю общую, техническую и правовую информацию, что позволяет чётко обозначить и зарегистрировать любой объект.

Кадастровый паспорт — это документ, который требуется для проведения сделок с землёй, выполнения земельных работ, решения споров и т.д. Форма и порядок заполнения документа утверждены Приказом Минэкономразвития России «Об установлении требований к форме уведомления об утверждении (одобрении) документа стратегического планирования или внесении в него изменений, порядка ее заполнения и представления» № 831 от 11.11.2015 г.<sup>3</sup>

Кадастровый паспорт содержит всесторонние сведения о недвижимости. Когда требуются некоторая часть сведений, выдаётся Кадастровая выписка. В этом документе содержится та информация о недвижимости, которую запрашивает заказчик.

Документ выдаётся в случаях: прекращения существования объекта; внесение изменений; наложение правовых ограничений на недвижимость.

Владельцу квартиры требуется: изготовить Технический паспорт; запросить Кадастровую выписку; оформить новый Кадастровый паспорт.

Удобнее всего заказать кадастровые мероприятия через интернет, в надёжной компании соответствующего профиля.

Кадастровые работы проводят поэтапно:

Этап 1. Детальный анализ документации, представленной заказчиком.

Заказчик пишет заявление, на основании чего составляется договор на кадастровые работы. Специалист запрашивает, собирает и анализирует большой пакет документов, в который входят: общие, правовые данные о недвижимости; картографические материалы; данные о смежных землепользователях, инженерных коммуникациях и т.д.

---

<sup>3</sup> Приказ Минэкономразвития России от 11.11.2015 № 831 «Об установлении требований к форме уведомления об утверждении (одобрении) документа стратегического планирования или внесении в него изменений, порядка ее заполнения и представления» (Зарегистрировано в Минюсте России 09.02.2016 № 41047) // Российская газета. – 2015. – 19 ноября

К договору прилагается смета на кадастровые работы, в которой оговариваются все цены на услуги.

#### Этап 2. Съёмка участка и окрестностей объекта.

На этом этапе выполняется: обследование и оценка окрестностей; обмер и съёмка участка; закрепление всех поворотных точек на местности; уточнение, а также согласование границ объекта недвижимости со смежными землепользователями.

Этап 3. Обработка спутниковых данных и измерений, полученных в ходе геодезии.

В камеральных условиях осуществляется обработка всех материалов. Спутниковая съёмка применяется, когда нельзя провести традиционную геодезическую съёмку из-за кривизны местности и иных недостатков, которые вызывают недопустимую погрешность измерения. На этой стадии выполняется расчёт координат и высот поворотных точек, построение чертежей.

#### Этап 4. Подготовка недостающей документации.

Заказчик предоставляет кадастровому инженеру всю информацию о недвижимости. Специалист собирает, систематизирует и анализирует данные об объекте. Могут понадобиться дополнительные материалы, которые кадастровый инженер запрашивает в других организациях.

Иногда необходимо заменить документы старого образца на новые.

#### Этап 5. Разработка межевого плана.

Главным мероприятием, входящим в кадастровые работы, считается разработка межевого плана.

Это документ составлен на основании кадастрового плана и включает всю информацию об участке. Технический план оформляется только для зданий, построек и сооружений. Межевой план содержит текстовую и графическую части.

Текстовая часть состоит из общей, технической и правовой информации об участке, материалов согласования границ и т.д.

Графическая часть воспроизводит местонахождение объекта, конфигурацию, поворотные точки, расположение инженерных коммуникаций.

Этап 6. Получение желаемой документации.

В результате кадастровых работ специалист разрабатывает Межевой план или Технический план.

Иногда оформляются дополнительные документы.

К ним относятся: Кадастровый план, Кадастровая выписка или другие официальные бумаги. Результатом работы считается оформление и выдача Кадастрового паспорта.

Этап 7. Согласование и подписание акта о проведении работы.

Итоговая стадия — подписание и согласование акта о проведении кадастровых работ. В документе указываются: кадастровый номер; площадь и границы объекта; адрес и реквизиты заказчика.

Акт о проведении кадастровых работ согласовывается со всеми смежными землепользователями.

Документ подписывается кадастровым инженером и руководителем организации, которая осуществляет кадастровые работы, скрепляется печатью<sup>4</sup>.

Кадастровые работы проводят государственные и коммерческие организации.

## 1.2. Законодательное обеспечение кадастровой деятельности

Кадастровая деятельность как вид работ основывается на достаточно обширном спектре знаний: юридических, технических, технологических и экономических, касающихся образования объектов недвижимости, возникновения и регистрации прав на объекты недвижимости, кадастровый учет объектов недвижимости.

---

<sup>4</sup> Цифровизация экономики // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http:// www.bit.samag.ru](http://www.bit.samag.ru)



А также и на других вопросах, которые позволяют в результате нести ответственность кадастрового инженера за подготовленную продукцию (документы, содержащие сведения необходимые для кадастрового учета объекта недвижимости).

Данное высказывание подтверждает необходимость высокой подготовки кадастрового инженера на основе законодательных актов, регулирующих такую деятельность. Регулирование кадастровой деятельности основывается, прежде всего, на законодательных актах Российской Федерации (Приложение 1).

Законодательство, регулирующее кадастровые отношения, в том числе и кадастровую деятельность, постоянно дорабатывается, и вносятся различные изменения в ранее принятые нормы и акты, издаются разъяснения отдельных частей и пунктов нормативных документов, публикуются судебные акты и другие нормы, которые дают возможность кадастровым инженерам руководствоваться ими в качестве рекомендаций.

Однако, несмотря на огромное количество нормативных источников, кадастровый инженер не всегда может применить в своей деятельности ту или иную норму, так как не всегда имеются технические возможности для обновлений информационной базы.

Действующий на сегодняшний день федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) № 221-ФЗ от 24.07.2007г.<sup>5</sup>, регулирует отношения, возникающие при проведении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, который непосредственно влияет на работу кадастрового инженера, результатом которой являются документы, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости, или документы, необходимые для внесения изменений в сведения о государственном кадастровом учете объектов недвижимости.

---

<sup>5</sup> Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Российская газета. – 2007. – 4 августа

Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется на основе действующих нормативно-правовых актов:

Указ Президента РФ № 312 от 04.03.2008 г. «Вопросы Федерального агентства кадастра объектов недвижимости»<sup>6</sup>.

Указ Президента РФ № 311 от 04.03.2008 г. «О внесении изменений в Указ Президента Российской Федерации от 13.10. 2004 г. № 1313 «Вопросы Министерства юстиции Российской Федерации»<sup>7</sup>.

Приказ Министерства юстиции РФ № 66 от 19.03.2008 г. «Об утверждении форм кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового плана территории»<sup>8</sup>.

Приказ Министерства юстиции РФ № 32 от 18.02.2008 г. «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка»<sup>9</sup>.

Приказ Минэкономразвития РФ № 42 от 04.02.2010 г. «Об утверждении порядка ведения государственного кадастра недвижимости»<sup>10</sup>.

Эти нормы регулируют и определяют деятельность кадастрового инженера. Приказ Минэкономразвития РФ № 42 от 04.02.2010г. «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» определяет структуру, состав кадастровых сведений и правила внесения кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости, а также структуру, состав и правила ведения кадастровых дел. При ведении государственного кадастра недвижимости органы кадастрового учета (далее – ОКУ) руководствуются письмами и разъяснениями Минэкономразвития и

<sup>6</sup> Указ Президента РФ от 04.03.2008 № 312 «Вопросы Федерального агентства кадастра объектов недвижимости» // Российская газета. – 2008. – 11 марта

<sup>7</sup> Указ Президента РФ от 04.03.2008 № 311 (ред. от 29.12.2012) «О внесении изменений в Указ Президента Российской Федерации от 13 октября 2004 г. № 1313 «Вопросы Министерства юстиции Российской Федерации» и в Положение, утвержденное этим Указом» // Российская газета. – 2008. – 11 марта.

<sup>8</sup> Приказ Минюста РФ от 19.03.2008 № 66 «Об утверждении форм кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового плана территории» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.03.2008 № 11405) // Российская газета. – 2008. – 28 марта

<sup>9</sup> Приказ Минюста РФ от 18.02.2008 № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 18.02.2008 № 11179) // Российская газета. – 2008. – 26 февраля

<sup>10</sup> Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 (ред. от 20.01.2016) «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.03.2010 № 16771) // Российская газета. – 2010. – 11 февраля

Росреестра, что зачастую бывает недоступно для рядового кадастрового инженера и приводит к неточности оформления документов.

Таким образом, область применения нормативных актов в деятельности кадастрового инженера расширяется за счет ведомственных документов<sup>11</sup>. Объем нормативно-правовых источников, регулирующих порядок кадастровой деятельности, достаточно велик. Руководствоваться всеми вышеуказанными нормативными источниками могут квалифицированные организации, имеющие опыт работы на рынке оказания услуг населению по формированию документов, обеспечивающих достоверность характеристик объектов недвижимости для дальнейшего использования или применения.

Принятие федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 21.12.2009 г. № 334-ФЗ<sup>12</sup> ввело в действие новую редакцию ч. 1 ст. 43 и ч. 8 ст. 47 Закона о кадастре, определившую, что с 1 января 2013 года положения нормативных правовых актов в сфере осуществления государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов капитального строительства не применяются. При этом на всей территории Российской Федерации государственный кадастровый учёт зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства будет осуществляться в соответствии с нормами Закона о кадастре.

В перечень утративших силу актов Правительства РФ включены постановления Правительства РФ от 04.12.2000 г. № 921 «О государственном техническом учёте и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства»<sup>13</sup>, от 10.09.2004 г. № 477 «О внесении

<sup>11</sup> Бадмаева, И. Налог на имущество в 2015 году увеличат в три раза / И. Бадмаева // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mk.ru/economics>

<sup>12</sup> Федеральный закон от 21.12.2009 № 334-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета. – 2009. – 30 декабря

<sup>13</sup> Постановление Правительства РФ от 04.12.2000 № 921 (ред. от 21.08.2010) «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» (вместе с «Положением об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства») // Российская газета. – 2000. – 12 декабря

изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов капитального строительства»<sup>14</sup>, от 28.12.2006 г. № 818 «О внесении изменения в Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 г. № 921»<sup>15</sup> и от 21.08.2010 г. № 644 «О внесении изменений в Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов капитального строительства»<sup>16</sup>.

Изменения, внесенные в существующее законодательство, вступили в силу с 01.10.2011г.

Так, в законе «О государственном кадастре недвижимости» устанавливается норма, которая предусматривает создание на базе Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), и возможность его ведения в электронном виде.

А также предоставления заявления о государственной регистрации в форме электронных документов. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, являются общедоступными и предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по запросам, в том числе посредством почтового отправления, использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, включая сети интернет и единый портал государственных и

---

<sup>14</sup> Постановление Правительства РФ от 10.09.2004 № 477 (ред. от 05.06.2008) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» // Российская газета. – 2004. – 19 сентября

<sup>15</sup> Постановление Правительства РФ от 28.12.2006 № 818 «О внесении изменения в Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. № 921» // Российская газета. – 2007. – 8 января

<sup>16</sup> Постановление Правительства РФ от 21.08.2010 № 644 «О внесении изменений в Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» // Российская газета. – 2010. – 30 августа

муниципальных услуг.

Кроме того, уточняются положения Бюджетного кодекса Российской Федерации. А именно: плата за предоставление госорганами, их территориальными органами, а также федеральными казенными учреждениями информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделок с ним, выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме - по нормативу 100% подлежат зачислению в федеральный бюджет. Для ведения государственного кадастра недвижимости применяется единая государственная система координат, установленная Правительством РФ для использования при осуществлении геодезических и картографических работ.

Уточнено информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости.

Сфера недвижимости многогранна и участвует в огромной массе социальных, экономических и правовых отношений, связанных с различными формами собственности, государственным и общественным регулированием различных сторон жизни общества и деятельности.

К недвижимости по происхождению относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В соответствии со ст. 6 Земельного кодекса РФ земельный участок – это часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

В свою очередь, границы земельного участка – замкнутый контур, территориально ограничивающий земельный участок, состоящий из линий

между узловыми и поворотными точками.

Территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику органами Росреестра.

Действующая норма законодательства гласит о том, что для удостоверения границ земельного участка необходима постановка его на кадастровый учет, с момента которого земельный участок и возникает как объект земельного правоотношения. Целью производства кадастровых работ в соответствии с положениями ст.1 федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г., является подготовка документов, содержащих сведения об объекте недвижимого имущества, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета.

Положения федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. применяются в отношении подземных сооружений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Положения настоящего Федерального закона не применяются в отношении участков недр, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания и космических объектов, предприятий как имущественных комплексов.

Кадастровая деятельность – это выполнение работ кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007г., в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе. В соответствии с этим законом подготовка сведений об объектах недвижимости для их государственного кадастрового учета осуществляется лицензированными частными специалистами (в отношении земельных участков – инженерами-землеустроителями) и компаниями, называемыми «кадастровыми инженерами» в рамках кадастровой деятельности.

В результате кадастровых работ подготавливаются:

– межевой план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка);

– технический план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его изменений или учете его части);

– акт обследования (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства).

Кадастровый инженер организует исполнение работ по межеванию земель, подготовку документов для государственного кадастрового учета, несет ответственность перед государством и перед клиентами.

Кадастровый инженер вправе сам выбирать форму организации своей профессиональной деятельности: в качестве индивидуального предпринимателя или сотрудника юридического лица. Кадастровым инженером является физическое лицо.

Кадастровый инженер, выбравший право на осуществление своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, должен зарегистрироваться индивидуальным предпринимателем в порядке, установленном законом.

При этом он обязан предоставить письменное уведомление о выбранной им форме организации деятельности в территориальный орган исполнительной власти, выдавший квалификационный аттестат, а также в орган кадастрового учета.

Для осуществления своей деятельности в качестве сотрудника

юридического лица, кадастровый инженер заключает трудовой договор с коммерческой организацией, которая, в свою очередь, заключает договоры подряда на выполнение кадастровых работ.

Законодательно закреплено, что юридическое лицо (коммерческая организация) должна иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров.

Кроме того, юридическое лицо (коммерческая организация), осуществляющая кадастровую деятельность, не имеет права предавать гласности сведения, полученные в результате профессиональной деятельности.

Юридическое лицо (коммерческая организация) несет ответственность за сохранность документов, полученных для осуществления кадастровой деятельности. Выбрав форму организации кадастровой деятельности, кадастровый инженер обязан предоставить письменное уведомление о выбранной им форме организации деятельности в территориальный орган исполнительной власти, выдавший квалификационный аттестат и орган кадастрового учета. Причем, срок подачи уведомления о выборе формы организации кадастровой деятельности ограничен тридцатью днями со дня получения квалификационного аттестата.

Согласно федеральному закону «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. вся ответственность за проведенные кадастровые работы возлагается на кадастрового инженера вне зависимости от формы организации его профессиональной деятельности.

В соответствии со ст. 34 закона № 221-ФЗ, кадастровые инженеры вправе создавать на добровольной основе некоммерческие объединения в форме некоммерческого партнерства, основанного на членстве кадастровых инженеров, в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, установления обязательных для членов таких объединений правил осуществления ими кадастровой деятельности, правил поведения при осуществлении этой деятельности, правил деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров.



А также в целях осуществления контроля за соблюдением данных правил, повышения квалификации кадастровых инженеров (далее – саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности). При этом согласно ст. 29 закона № 221-ФЗ, кадастровым инженером является физическое лицо.

Закон № 221-ФЗ определяет сферу деятельности кадастровых инженеров как профессиональную. Вместе с тем деятельность лиц, считающихся кадастровыми инженерами в соответствии с ч. 1 ст. 44 закона № 221-ФЗ (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), является предпринимательской. В этой связи Закон не содержит запрета на объединение в саморегулируемые организации лиц, считающихся кадастровыми инженерами и осуществляющих предпринимательскую деятельность. Существующие вопросы организации кадастровой деятельности в современный период требуют взаимодействия органов местного самоуправления, органов кадастрового учета и кадастровых инженеров в составе саморегулируемых организаций<sup>17</sup>.

### 1.3. Современные проблемы в сфере кадастровой деятельности

В соответствии с Конституцией Российской Федерации<sup>18</sup> в систему нормативных правовых актов современной России наряду с самой конституцией, федеральными конституционными законами, указами Президента, постановлениями Правительства Российской Федерации входят нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (региональные правовые акты).

При этом последние в обязательном порядке должны соответствовать федеральному законодательству. Отсутствие противоречий региональных

<sup>17</sup> Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебник. ГР. МСХ / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Колос, 2015. – С. 53.

<sup>18</sup> Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета. – 1993. – 19 декабря

актов федеральным и есть то, что принято называть единством правового пространства. Однако четкого определения «единства правового пространства» в законодательстве нет.

Специалисты в данной области исследований выделяют два подхода к определению понятия «единство правового пространства».

В узком смысле – это состояние упорядоченности правовых предписаний, характеризующееся их согласованностью, соотносимостью и соподчиненностью, исходя из юридической значимости в рамках обусловленной (определенной) территории.

В широком же смысле – это не только состояние упорядоченности правовых предписаний, но и достигнутое единство условий для их реализации на практике.

Иными словами, обеспечение единого правового пространства в широком смысле связано с обеспечением режима законности и правопорядка в рамках государства или иной формы организации общества.

В настоящее время единое правовое пространство страны в ряде случаев размывается вследствие несоблюдения принципа приоритета норм Конституции Российской Федерации над иными правовыми нормами, федеральных правовых норм над нормами субъектов Российской Федерации, недостаточной отлаженности государственного управления на различных уровнях. Причины, вызывающие появление противоречий в законодательстве субъектов Федерации, по мнению специалистов, можно подразделить на следующие:

– обусловленные действительными особенностями этнического, исторического, культурного характера. В таком случае особенности носят долговременный характер, их устранение если и допустимо, то в отдаленной перспективе; причем сама постановка задачи их преодоления может быть объяснена только подлинными государственными интересами;

– вызванные политико-экономическими интересами регионов, не обусловленные какими-либо историческими или культурными

особенностями. В том случае, если речь идет об элементарном региональном эгоизме, стремлении к обособлению, допустимо применение мер федерального воздействия для восстановления баланса в отношениях между субъектами Федерации и федеральным центром;

– носящие субъективный характер, обусловленные воздействием таких факторов, как политические интересы конкретных сил или даже личностей, действующих в том или ином субъекте Федерации. В данном случае преодоление противоречий не только допустимо, но и обязательно.

Отличительной чертой российского законодательства является его внутренняя несогласованность, причем конфликты возникают не только между положениями разных актов, «не стыкуются» порой даже нормы одного документа.

Также следует отметить, что всё ещё имеются факты, когда отдельные федеральные органы исполнительной власти не отменяют изданные ими акты, в государственной регистрации которых им было отказано.

Это не только разрывает единство правового пространства, являясь грубейшим нарушением закона, но и нарушает охраняемые законом права граждан. Сохранение единства Российской Федерации является обязательным условием ее существования как суверенного государства. Для решения проблемы обеспечения единства правового пространства в России требуется выполнение ряда условий. Прежде всего, необходима единая общегосударственная программа законотворчества. Она должна охватывать все уровни федерального законотворчества: субъектов Российской Федерации и местного самоуправления.

Такая программа - это план развития всего российского законодательства в целом, в котором каждому субъекту законотворчества определено особое место, для того чтобы он мог на основании данного документа выработать собственную стратегию законотворчества, по крайней мере, на десятилетие вперед.

Исключительно важным представляется выработать единую систему

базовых принципов, категорий и понятий, которые используются при создании как федеральных, так и региональных актов.

Следует согласиться с В.Б. Исаковым, что «единство правовой системы Российской Федерации не в последнюю очередь обеспечивается единством терминологии, языка законодательства, едиными стандартами оформления законов».

Органы исполнительной власти субъекта РФ выдают квалификационные аттестаты кадастровых инженеров лицам, прошедшим аттестацию. Аттестация осуществляется в форме квалификационного экзамена, который проводится квалификационной комиссией, сформированной уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Недостатком правового регулирования является то, что Закон ставит кадастровых инженеров в зависимость от чиновников.

Существует реальная возможность проявления субъективизма кадастровых чиновников при регулировании кадастровой деятельности в целях квотирования количества субъектов предпринимательской и профессиональной деятельности «на своих» территориях для ограничения доступа на рынок кадастровых услуг или устранения с него «не своих» кадастровых инженеров, что создает дискриминирующие или, напротив, благоприятствующие условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов и имеет своим результатом ограничение конкуренции и ущемление интересов хозяйствующих субъектов и граждан.

Также субъективизм усматривается в неопределенном положении п.7.4 ст.29 федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г., который предусматривает аннулирование квалификационного аттестата в случае принятия неоднократного в течении календарного года органом кадастрового учета решения об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, связанным с «грубым» нарушением кадастровым инженером требований,

установленных Законом, к выполнению кадастровых работ или оформлению соответствующих документов, подготовленных в результате таких работ. Отнесение нарушений к «грубым» полностью зависит от оценки, даваемой чиновником органа кадастрового учета.

Проблемы у субъектов предпринимательской и профессиональной деятельности будут возникать не в процессе получения квалификационного аттестата, где возможности самоуправления и произвола чиновников ограничены процедурой квалификационного экзамена, а в результате субъективной оценки нарушений требований к выполнению кадастровых работ или оформлению документации, отнесения несуществующих нарушений к «грубым».

Еще одной проблемой в данной сфере, является организация деятельности кадастровых инженеров. Ст. 31 федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. гласит, что кадастровый инженер может организовать свою деятельность в качестве: индивидуального предпринимателя, а также работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Причем данная организация обязана иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность.

Кадастровые инженеры вправе создавать саморегулируемые организации (далее – СРО). Необходимо отметить, что в последнее время тенденции к их созданию значительно усилились.

Идея заключается в том, чтобы члены сообщества работали на благо заказчиков, выполняли законы профессиональной этики и помогали друг другу в случае, когда третьи лица, полагавшиеся на достоверность информации представленной кадастровым инженером, несут убытки. СРО в сфере кадастровой деятельности – некоммерческое партнерство, созданное на добровольной основе кадастровыми инженерами.

Обязательные требования к СРО предусмотрены федеральным

законом «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г<sup>19</sup>. А именно:

- не менее 100 кадастровых инженеров в составе СРО;
- наличие стандартов и правил профессиональной деятельности;
- обеспечение имущественной ответственности кадастровых инженеров.

Имущественная ответственность может быть выражена одним из следующих способов: каждый ее член лично страхует профессиональную деятельность в размере, например, не менее чем 30000 рублей в год или формирование компенсационного фонда в размере не менее чем 3000 рублей в отношении каждого члена.

По сути, на практике получается, что оба этих способа не эффективны, так как будь то кадастровый инженер членом СРО или нет, в любом случае ответственность несет каждый за себя.

В этой связи следует отметить, что Законом не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за деятельностью СРО в сфере кадастровой деятельности, а также Законом прямо указано на добровольный характер СРО, но выдавая аттестаты кадастровых инженеров и регистрируя СРО государство берет на себя данные функции, что, безусловно, положительно<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О саморегулируемых организациях» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2016) // Российская газета. – 2007. – 10 декабря

<sup>20</sup> Проблемы осуществления кадастровой деятельности // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://knowledge.allbest.ru>

## 2. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### 2.1. Оценка эффективности кадастровой деятельности

Во II квартале 2017 года в центральный аппарат Росреестра, его территориальные органы и подведомственные учреждения поступило 104,3 тыс. обращений граждан, что на 2,2% ниже в сравнении с I кварталом этого же года.

Наибольшая часть обращений – 49% от общего количества обращений поступила в письменной форме почтовым отправлением, 41% – посредством электронной почты либо электронного сервиса на официальном сайте Росреестра.

В основном обращения граждан (57%) в первом полугодии 2017 года относится к сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Однако, во II квартале данный показатель снизился на 2,2% по сравнению с предыдущим кварталом.

Исходя из представленных показателей, следует, что наиболее актуальными для граждан являются вопросы, касающиеся:

- порядка государственной регистрации права собственности и государственного кадастрового учета на объекты недвижимости;
- порядка уплаты и размера государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;
- предоставления документов на государственную регистрацию прав в электронном виде;

- порядка экстерриториальной государственной регистрации права собственности;
- обжалования решений, принятых при осуществлении государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости;
- необходимости нотариального удостоверения сделок с недвижимым имуществом;
- запрета регистрационных действий в соответствии со ст. 36 федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ;
- исправления ошибок (технических или реестровых) в сведениях ЕГРН;
- предоставления территориальными органами Росреестра в федеральную налоговую службу сведений в порядке ст. 85 Налогового кодекса Российской Федерации.

По вопросам нарушения земельного законодательства при самовольном занятии земельного участка смежными землепользователями и использовании земель не по целевому назначению, проведения проверок соблюдения земельного законодательства, а также вопросам, связанным с ненадлежащим исполнением должностных обязанностей государственными инспекторами по использованию и охране земель, рассмотрено 6,1 тыс. обращений – 5% от общего числа поступивших в Росреестр обращений граждан (в I квартале 2017 года – 4,2 тыс. обращений).

Количество обращений по данной тематике увеличилось в связи с освещением в СМИ информации о возможности обращений граждан в Росреестр по вопросу осуществления государственного земельного надзора.

По вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости поступило 3,6 тыс. обращение гражданина – 3% от общего числа обращений (в I квартале 2017 года – 5,1 тыс. обращения).

Тематикой таких обращений по-прежнему являются разъяснения



обоснованности результатов государственной кадастровой оценки, налогообложения и кадастровой стоимости земельных участков, в том числе несоответствия данных в требованиях об уплате налога фактическим данным по кадастровой стоимости земельных участков.

По вопросам землеустройства, землеустроительного процесса, установления границ, мониторинга земель, кадастровой деятельности в Росреестр поступило 4,2 тыс. обращения – 4% от общего числа поступивших в Росреестр обращений (в I квартале 2017 года – 4,4 тыс. обращения).

Снижение количества обращений, как правило, связано с сезонностью проведения кадастровых работ и установления границ земельных участков.

1,6 тыс. обращений – 1% от общего числа обращений граждан (в I квартале 2017 года – 1,2 тыс. обращения) касаются вопросов, связанных с действиями (бездействием) саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Увеличение количества обращений по данному направлению деятельности произошло в связи с изменением положений законодательства о несостоятельности (банкротстве) в части банкротства граждан.

В настоящее время прослеживается планомерное снижение фактического срока регистрации права собственности, целевое значение которого установлено распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. №147-р «Об утверждении целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации»<sup>21</sup>, до 7 рабочих дней.

Из общего количества обращений (104,3 тыс.), поступивших в центральный аппарат Росреестра, его территориальные органы и подведомственные учреждения, количество жалоб, доводы которых в результате рассмотрения нашли свое подтверждение, составило 0,6 тыс.

По всем доводам, изложенным в жалобах, проводились служебные

---

<sup>21</sup> Распоряжение Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р (ред. от 06.12.2017) «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации» // Российская газета. – 2017. – 9 февраля

проверки, в том числе с выездом на место. По обоснованным жалобам должностным лицам, допустившим нарушения, было указано на недопустимость нарушения норм действующего законодательства, а также принятие мер, направленных на предупреждение подобных нарушений.

Личный прием граждан руководством и должностными лицами Росреестра осуществляется в соответствии с графиком личного приема, утвержденным в установленном порядке.

Во II квартале 2017 года в центральном аппарате Росреестра, территориальных органах и подведомственных учреждениях был принят на личном приеме 66,4 тыс. человек.

Основными причинами, побуждающими граждан обратиться на личный прием, являются следующие: получение разъяснений в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и кадастровой оценки объектов недвижимости; несогласие с проведенной кадастровой оценкой объектов недвижимого имущества; получение информации о государственных услугах, оказываемых Росреестром в электронном виде; разъяснение порядка государственной регистрации права собственности по экстерриториальному принципу.

В целях систематического контроля за работой с обращениями граждан практически во всех территориальных органах и подведомственных учреждениях Росреестра продолжают свою деятельность постоянно действующие комиссии по работе с обращениями граждан для выработки мер, направленных на совершенствование работы в данном направлении.

Также для предупреждения и устранения причин и условий, способствующих активности обращений граждан по вопросам, входящим в компетенцию Росреестра, в территориальных органах Росреестра разработан соответствующий план, включающий ежеквартальное проведение:

- анализа обращений граждан, выявление положительных и отрицательных тенденций в работе с обращениями граждан, формирование предложений по совершенствованию такой работы;

– обучающих семинаров с государственными служащими, крупными правообладателями, профессиональными участниками рынка, сотрудниками многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг по ознакомлению с работой различных электронных сервисов, размещенных на официальном сайте Росреестра, позволяющих получать государственные услуги Росреестра в электронном виде.

Одной из форм работы с обращениями граждан в территориальных органах и подведомственных учреждениях Росреестра являются выездные приемы граждан. В целях оказания юридической помощи гражданам по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета территориальными органами Росреестра совместно с филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» регулярно проводятся «дни открытых дверей».

Следует отметить, что количество обращений в территориальные органы и подведомственные учреждения Росреестра зависит от уровня информированности населения, в том числе через средства массовой информации, телевидение, а также посредством проведения «прямых телефонных линий», создания справочных служб, организации выездных приемов граждан, проведения рабочих встреч с представителями заинтересованных служб муниципальных образований, проведения видеоприемов граждан. В целях создания дополнительных условий для своевременного реагирования на сообщения граждан о проявлениях коррупции в действиях государственных гражданских служащих Росреестра в территориальных органах действует «телефон доверия».

Одним из приоритетных направлений в совершенствовании работы бращениями граждан является анализ причин самих обращений. Так, с целью выявления и учета мнения населения о деятельности Росреестра территориальными органами и подведомственными учреждениями Росреестра проводилось анкетирование граждан.

Во всех территориальных органах и подведомственных учреждениях Росреестра действуют комиссии по контролю работы с обращениями граждан, жалобами на нарушение порядка предоставления государственных услуг, которые в том числе проводят работу по экспертизе ответов на поступающие жалобы и критические замечания с целью выявления недостатков в работе государственных служащих и повышения качества обслуживания заявителей. В ряде территориальных органов Росреестра совместно с филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» в целях снижения количества необоснованных решений о приостановлении (отказе) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество формируется единая правоприменительная практика с учетом анализа принятых решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг, в отношении которых заявителями направлены обращения (жалобы), создаются рабочие группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению количества приостановлений (отказов) при предоставлении государственных услуг.

Значительную роль в сокращении числа письменных обращений граждан играет Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра (далее – ВЦТО), специалисты которого принимают звонки от граждан со всей территории России в круглосуточном режиме. За первое полугодие 2017 года в ВЦТО поступило более 2,4 млн. звонков от населения, проживающего на всей территории Российской Федерации, – на 11% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Увеличение количества звонков связано в первую очередь с вступлением в силу федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ<sup>22</sup> и потребностью населения в дополнительных консультациях. Из общего числа поступивших звонков за консультацией по услугам Росреестра обращались 62,86% граждан, с целью проверки

---

<sup>22</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О государственной регистрации недвижимости» // Российская газета. – 2015. – 21 июля

готовности документов – 20,63%<sup>23</sup>.

В связи с вступлением в силу с 1 июля 2017 года Указа Президента Российской Федерации от 17.04.2017 г. № 171 «О мониторинге и анализе результатов рассмотрения обращений граждан и организаций»<sup>24</sup> центральным аппаратом Росреестра, его территориальными органами и подведомственными учреждениями обеспечено представление в Администрацию Президента Российской Федерации в электронной форме информации о результатах рассмотрения обращений граждан, поступивших непосредственно в Росреестр, переадресованных в адрес Росреестра иными органами, в том числе адресованных Президенту Российской Федерации, а также о мерах, принятых по таким обращениям.

В Росреестре проводится регулярная аналитическая работа с обращениями граждан. В рамках специально созданной в центральном аппарате Росреестра рабочей группы на постоянной основе осуществляется контроль за соблюдением сроков рассмотрения обращений граждан, проводятся тематические проверки организации работы с обращениями граждан в структурных подразделениях центрального аппарата Росреестра, его территориальных органах и подведомственных учреждениях.

Организованное рассмотрение обращений, налаженный контроль соблюдения установленного порядка рассмотрения обращений, выявление и устранение причин, порождающих жалобы, принятие необходимых мер для предупреждения поступления жалоб, проведение на постоянной основе аналитической работы, осуществление тематических проверок по организации работы с обращениями и приема граждан в территориальных органах Росреестра и подведомственных учреждениях свидетельствует о том, что работа с обращениями граждан в Росреестре находится на высоком уровне и совершенствуется с учетом требований действующего законодательства.

---

<sup>23</sup> Горский, П. Метод поддержки принятия решений / П. Горский. – 2004 г. – Режим доступа: <http://cogsys.ru>

<sup>24</sup> Указ Президента РФ от 17.04.2017 № 171 «О мониторинге и анализе результатов рассмотрения обращений граждан и организаций» // Российская газета. – 2017. – 25 апреля

## 2.2. Цифровая экономика и ее аспекты в сфере кадастровой деятельности

Идеей цифровой трансформации охвачен весь мир. В нашей повседневной жизни она используется повсеместно. 28 июля 2017 года Правительство РФ утвердило госпрограмму «Цифровая экономика Российской Федерации».

Данная программа включена в перечень основных направлений стратегического развития России с 2018 до 2025 год, а также в Стратегию развития информационного общества в Российской Федерации на 2017 - 2030 годы<sup>25</sup>.

Электронная (цифровая) экономика - это экономическая деятельность, основанная на цифровых технологиях, а именно электронных товарах и сервисах, производимых электронным бизнесом и электронной коммерцией.

У данной экономики много преимуществ. Она существенно уменьшает стоимость платежей и открывает новые возможности получения дохода. В режиме онлайн стоимость услуг ниже, чем в традиционной экономике (прежде всего за счет снижения затрат на продвижение), а сами услуги, как государственные, так и коммерческие – доступнее.

Товары и услуги в цифровом мире могут быстро оказаться на глобальном рынке, стать доступными людям в любой точке мира. Распространяемый продукт может быть быстро и качественно доработан под новые ожидания и желания потребителя. Цифровая экономика предоставляет более разнообразный информационный, образовательный, научный, развлекательный контент – быстрее, качественнее и удобнее<sup>26</sup>.

Цифровая экономика представлена тремя уровнями, которые в своем тесном взаимодействии влияют на жизнь граждан и общества в целом:

– рынки и отрасли экономики (сферы деятельности), где

<sup>25</sup> Статистическая отчетность. Режим доступа: <https://rosreestr.ru>

<sup>26</sup> Цифровая экономика России // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.tadviser.ru>

происходит взаимодействие конкретных субъектов (поставщиков и потребителей товаров, работ и услуг);

- платформы и технологии, где формируются компетенции для развития рынков и отраслей экономики (сфер деятельности);

- среда, которая создает условия для развития платформ, технологий и эффективного взаимодействия субъектов рынков и отраслей экономики (сфер деятельности) и охватывает нормативное регулирование, информационную инфраструктуру, кадры и информационную безопасность.

В распоряжении правительства Российской Федерации «Об утверждении программы цифровой экономики» выделены основные направления развития цифровой экономики (рисунок).



Основные направления развития цифровой экономики

По каждому из представленных направлений разработаны три основных этапа развития (2018, 2020 и 2024 года), по итогам которых предусмотрено достижение определенных целей.

Результаты последнего этапа развития цифровой экономики представлены в Приложении 2.

Основными аспектами расширения в стране цифровой экономики являются ликвидация правовых барьеров на пути внедрения передовых технологий, создание опорной инфраструктуры, значительное совершенствование всей системы образования (включая обеспечение

всеобщей цифровой грамотности) и запуск поддержки отечественных компаний-центров компетентных в сфере цифровых технологий<sup>27</sup>.

Таким образом, цифровая экономика является основой для реформ в масштабах всей страны и затрагивает каждую компанию и каждого гражданина России, так как это не отдельная отрасль, а по сути – уклад жизни, новая основа для развития системы государственного управления, экономики, бизнеса, социальной сферы, всего общества. Формирование такой экономики выступает важным вопросом национальной безопасности и независимости страны, конкуренции отечественных компаний<sup>28</sup>.

Цифровая экономика в кадастровой деятельности посредством интернет-сервисов и электронных услуг обеспечивает предоставление информации о земельных участках и объектах капитального строительства, содержащейся в государственном кадастре недвижимости, и удобную работу с полученными сведениями об объектах недвижимости. Росреестр предоставляет электронные услуги и сервисы для различных категорий граждан. На сайте МФЦ и Госуслуг доступны услуги Росреестра и Кадастровой палаты. Интернет-сервис Технокад-Онлайн обеспечивает удобное взаимодействие пользователей с Росреестром.

Реализация цифровой экономики в сфере кадастровой деятельности должна осуществляться на всех административно-территориальных уровнях, в том числе и на уровне муниципального образования<sup>29</sup>.

Это обеспечит качественное, удобное и быстрое получение сведений об объектах недвижимости гражданами на всех уровнях государственного и территориального управления.

---

<sup>27</sup> Цифровизация экономики // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.bit.samag.ru>

<sup>28</sup> Что такое кадастровые работы и когда они могут понадобиться? // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.hiterbober.ru>

<sup>29</sup> Горский, П. Метод поддержки принятия решений / П. Горский. – 2004 г. – Режим доступа: <http://cogsys.ru>



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В теоретической части аттестационной работы на основе изучения различных подходов специалистов в определении понятий и принципов кадастровой деятельности, а также в соответствии с федеральными законами раскрывается сущность и содержание кадастровой деятельности

Анализ законодательного обеспечения кадастровой деятельности показал, что в настоящее время единое правовое пространство страны в ряде случаев размывается вследствие несоблюдения принципа приоритета норм Конституции Российской Федерации над иными правовыми нормами, федеральных правовых норм над нормами субъектов Российской Федерации, недостаточной отлаженности государственного управления на различных уровнях.

Сохранение единства Российской Федерации является обязательным условием ее существования как суверенного государства. Для решения проблемы обеспечения единства правового пространства в России требуется выполнение ряда определенных условий.

28 июля 2017 года Правительство РФ утвердило госпрограмму «Цифровая экономика Российской Федерации», которая даст возможность обеспечить предоставление информации о земельных участках и объектах капитального строительства, содержащейся в государственном кадастре недвижимости, и удобную работу с полученными сведениями об объектах недвижимости.

Цифровая экономика является основой для реформ в масштабах всей страны и затрагивает каждую компанию и каждого гражданина России, так как это не отдельная отрасль, а по сути – уклад жизни, новая основа для развития системы государственного управления, экономики, бизнеса, социальной сферы, всего общества. Формирование такой экономики выступает важным вопросом национальной безопасности и независимости страны, конкуренции отечественных компаний.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета. – 1993. – 19 декабря.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Российская газета. – 2001. – 3 ноября.
3. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Российская газета. – 1997. – 30 июля.
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Российская газета. – 2007. – 4 августа.
5. Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О саморегулируемых организациях» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2016) // Российская газета. – 2007. – 10 декабря.
6. Федеральный закон от 21.12.2009 № 334-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета. – 2009. – 30 декабря.
7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О государственной регистрации недвижимости» // Российская газета. – 2015. – 21 июля.
8. Указ Президента РФ от 04.03.2008 № 312 «Вопросы Федерального агентства кадастра объектов недвижимости» // Российская газета. – 2008. – 11 марта.
9. Указ Президента РФ от 04.03.2008 № 311 (ред. от 29.12.2012) «О внесении изменений в Указ Президента Российской Федерации от 13 октября

2004 г. № 1313 «Вопросы Министерства юстиции Российской Федерации» и в Положение, утвержденное этим Указом» // Российская газета. – 2008. – 11 марта.

10. Указ Президента РФ от 17.04.2017 № 171 «О мониторинге и анализе результатов рассмотрения обращений граждан и организаций» // Российская газета. – 2017. – 25 апреля.

11. Постановление Правительства РФ от 04.12.2000 № 921 (ред. от 21.08.2010) «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» (вместе с «Положением об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства») // Российская газета. – 2000. – 12 декабря.

12. Постановление Правительства РФ от 10.09.2004 № 477 (ред. от 05.06.2008) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» // Российская газета. – 2004. – 19 сентября.

13. Постановление Правительства РФ от 28.12.2006 № 818 «О внесении изменения в Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. № 921» // Российская газета. – 2007. – 8 января.

14. Постановление Правительства РФ от 21.08.2010 № 644 «О внесении изменений в Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» // Российская газета. – 2010. – 30 августа.

15. Распоряжение Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р (ред. от

06.12.2017) «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации» // Российская газета. – 2017. – 9 февраля.

16. Приказ Минюста РФ от 19.03.2008 № 66 «Об утверждении форм кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового плана территории» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.03.2008 № 11405) // Российская газета. – 2008. – 28 марта.

17. Приказ Минюста РФ от 18.02.2008 № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 18.02.2008 № 11179) // Российская газета. – 2008. – 26 февраля.

18. Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 (ред. от 20.01.2016) «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.03.2010 № 16771) // Российская газета. – 2010. – 11 февраля.

19. Приказ Минэкономразвития России от 11.11.2015 № 831 «Об установлении требований к форме уведомления об утверждении (одобрении) документа стратегического планирования или внесении в него изменений, порядка ее заполнения и представления» (Зарегистрировано в Минюсте России 09.02.2016 № 41047) // Российская газета. – 2015. – 19 ноября.

20. Бадмаева, И. Налог на имущество в 2015 году увеличат в три раза / И. Бадмаева // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mk.ru/economics>

21. Варламов, А. А. Основы кадастра недвижимости: учебник / А. А. Варламов, С.А. Гальченко. - М.: Академия, 2015. – 267 с.

22. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебник. ГР. МСХ / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Колос, 2015. – 678 с.

23. Варламов, А.А. Нормативно - методическое обеспечение государственного кадастра недвижимости: учебное пособие / А.А. Варламов.

– М.: ГУЗ, 2014. – 245 с.

24. Варламов, Т.В. Экономико-социальные аспекты кадастрового производства в России / Т.В. Варламов // Имущественные отношения в РФ - 2014 . - №4 .- С. 37-52.

25. Гальченко, С. А. Теоретические и методические основы эффективности системы государственного земельного кадастра: монография / С. А.Гальченко. – М.: ГУЗ, 2015. – 169 с.

26. Горский, П. Метод поддержки принятия решений / П. Горский. – 2004 г. – Режим доступа: <http://cogsys.ru>

27. Киевская, Е.С. Территориальное планирование и землеустройство в странах Европейского союза: дис. канд. эконом. наук: 08.00.05 / Е.С. Киевская. – М.: Норма, 2014. -157 с.

28. Насонова, В.В. Организационно-правовые аспекты управления муниципальным имуществом / В.В. Насонова, О.А. Ткачева // «Научное сообщество студентов. Междисциплинарные исследования»: Электронный сборник статей по материалам XXXIII студенческой международной научно-практической конференции. – Новосибирск: Изд. АНС «СибАК». – 2017. – № 22 (33). – С. 60 – 63.

29. Проблемы осуществления кадастровой деятельности // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://knowledge.allbest.ru>.

30. Статистическая отчетность. Режим доступа: [tps://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru)

31. Ткачева, О.А. Организационно-правовые аспекты управления муниципальным имуществом / О.А. Ткачева // «Научное сообщество студентов. Междисциплинарные исследования»: Электронный сборник статей по материалам XXXIII студенческой международной научно-практической конференции. – Новосибирск: Изд. АНС «СибАК». – 2017. – № 22 (33). – С. 60 – 63.

32. Цифровая путиномика // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http:// www.rusrand.ru/actuals](http://www.rusrand.ru/actuals).

33. Цифровая экономика даст России шанс на рывок в будущее //

[Электронный ресурс]. – Режим доступа:[http:// www.tass.ru/ekonomika](http://www.tass.ru/ekonomika).

34. Цифровая экономика России // [Электронный ресурс]. – Режим доступа:<http://www.tadviser.ru>.

35. Цифровизация экономики // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http:// www.bit.samag.ru](http://www.bit.samag.ru).

36. Что такое кадастровые работы и когда они могут понадобиться? // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http:// www.hiterbober.ru](http://www.hiterbober.ru).

ПРИМЕР ОФОРМЛЕНИЯ

## ПРИЛОЖЕНИЯ

## Приложение 1

## Законодательное обеспечение кадастровой деятельности в Российской Федерации

Название документа	Номер документа	Дата принятия документа
Конституция РФ		12.12.1993 г.
<i>Кодексы</i>		
Жилищный кодекс Российской Федерации	200-ФЗ	04.12.2006 г.
Земельный кодекс Российской Федерации	136 - ФЗ	25.10.2001 г.
Гражданский кодекс Российской Федерации	51-ФЗ	30.11.1994 г.
Кодекс Российской Федерации	188-ФЗ	29.12.2004 г.
Градостроительный кодекс Российской Федерации	190-ФЗ	29.12.2004 г.
<i>Федеральные законы</i>		
О государственном кадастре недвижимости	221-ФЗ	24.07.2007 г.
О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	122-ФЗ	21.07.1997 г.
О землеустройстве	78-ФЗ	18.06.2001 г.
О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (иными словами – Закон «О дачной амнистии»)	93-ФЗ	30.06.2006 г.
Об обороте земель сельскохозяйственного назначения	101-ФЗ	24.06.2002 г.
О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую	172-ФЗ	21.12.2004 г.
<i>Приказы Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России)</i>		
Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков	412	24.11.2008 г.
Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке	403	01.09.2010 г.
Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке	583	29.11.2010 г.
Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке	627	13.12.2010 г.
Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к его подготовке	628	13.12.2010 г.
О сроках и порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости	1	11.01.2011 г.
Об утверждении требований к определению площади здания	531	30.09.2011 г.
Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке	693	23.11.2011 г.
Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке	52	10.02.2012 г.
Об установлении требований к форме уведомления об утверждении (одобрении) документа стратегического планирования или внесении в него изменений, порядка ее заполнения и представления	831	11.11.2015 г.

**Результаты 3 этапа развития цифровой экономики****нормативное регулирование**

реализована концепция комплексного правового регулирования отношений, возникающих в связи с развитием цифровой экономики, в результате чего регуляторная среда в полном объеме обеспечивает благоприятный правовой режим для возникновения и развития современных технологий и экономической деятельности

**кадры**

обеспечен постоянно обновляемый кадровый потенциал цифровой экономики и компетентность граждан

**формирование исследовательских компетенций**

созданы и успешно функционируют не менее 10 компаний-лидеров в области технологий, создано не менее 10 цифровых платформ для исследования и разработок, демонстрирующих стабильный кратный рост числа абонентов и снижение стоимости их подключения

**информационная инфраструктура**

широкополосный доступ к сети "Интернет" имеют 97 процентов домашних хозяйств, также 100 процентов общественно-значимых объектов инфраструктуры, осуществляется широкое коммерческое использование сетей 5G, экспортируются услуги по обработке и хранению данных

**информационная безопасность**

Российская Федерация является одним из мировых лидеров в области информационной безопасности