

## **О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ И ФИЛИАЛА КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**тезисы выступления на пленарном  
заседании Второго Всероссийского  
Съезда кадастровых инженеров  
руководителя Подразделения СРО  
НП «Кадастровые инженеры» по  
Краснодарскому краю А.С. Виднова**



Проводимые в Краснодарском крае кадастровые работы весьма разнообразны. На землях сельскохозяйственного назначения это уточнение границ и соответственно площадей земельных участков сложившихся крестьянско-фермерских хозяйств, сельскохозяйственных кооперативов, различных акционерных обществ, арендующих земли долевой собственности и фонда перераспределения, это формирование и установление границ новых земельных участков, выделяемых в счет земельных долей. На землях населенных пунктов и на территориях садоводческих товариществ это установление и уточнение границ земельных участков в связи с их оборотом. Этот перечень можно продолжать бесконечно. В настоящее время сфера деятельности кадастрового инженера значительно расширилась. Появились такие виды работ, как установление границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ всевозможных охраняемых зон, границ земель лесного и водного фонда для внесения сведений о них в кадастр. К этому необходимо добавить и огромные объемы работ по подготовке материалов для кадастрового учета объектов капитального строительства.

В настоящее время на территории края осуществляют свою деятельность около одной тысячи кадастровых инженеров. А общее число кадастровых инженеров, аттестованных в Краснодарском крае квалификационной комиссией, на 01.09.2013 составило 1144 единицы.

По результатам деятельности кадастровых инженеров только за 9 месяцев текущего года в орган кадастрового учета (филиал Кадастровой палаты) поступило более 42 тысяч заявлений о постановке на учет новых земельных участков, более 62 тысяч заявлений о внесении изменений в сведения о ранее учтенных земельных участках. Аналогично по объектам недвижимого имущества: более 162 тысяч заявлений о постановке на учет новых объектов и более 18 тысяч заявлений о внесении изменений в сведения по ранее учтенным объектам

Безусловно, единообразная и качественная работа такого числа кадастровых инженеров невозможна без организации надлежащего взаимодействия их с органом кадастрового учета. Такое взаимодействие

организовано посредством проведения на постоянной основе встреч с целью разъяснения норм действующего законодательства, в том числе требований к подготовке межевых и технических планов. Встречи проводятся с участием руководства филиала Кадастровой палаты в лице директора филиала, заместителей директора, начальников структурных подразделений и территориальных отделов.

В 2012 году было проведено 42 таких встречи. За прошедший период 2013 года было проведено 19 встреч с кадастровыми инженерами и представителями органов технической инвентаризации.

На проводимых встречах с кадастровыми инженерами обсуждаются вопросы общего характера, такие, как изменения действующего законодательства в сфере кадастровых отношений, а также узкоспециальные вопросы, возникающие в практической деятельности кадастровых инженеров, например, типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, применение требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке при выполнении кадастровых работ и другие.

Предоставляется возможность участия в проводимых встречах и представителям саморегулируемых организаций, объединяющих кадастровых инженеров края. Так, в текущем году в одной из таких встреч непосредственное участие принимала заместитель генерального директора СРО НП «Кадастровые инженеры» В.Н. Азанова, а мне выпала честь в рамках данной встречи вручить почетные грамоты ряду членов нашей СРО за личный вклад в развитие землеустройства и кадастра объектов недвижимости.

Наряду с указанной формой личного взаимодействия кадастровых инженеров и органа кадастрового учета в Краснодарском крае практикуется телефонная связь между кадастровыми инженерами и Кадастровой палатой посредством так называемой «горячей линии». Данная форма взаимодействия используется кадастровыми инженерами при необходимости оперативного выяснения обстоятельств принятия

отрицательных решений по заявлениям о государственном кадастровом учете, представленным в орган кадастрового учета непосредственно кадастровыми инженерами в качестве заявителей или представителей заявителей, а также при обращении граждан к кадастровым инженерам в целях доработки межевых планов, технических планов и актов обследования. И «горячая линия» в этих случаях работает по сути в задний след, когда факт отказа в постановке на кадастровый учет уже свершился и отменить такое решение можно, согласно действующему законодательству, только в суде.

Ни для кого не секрет, что при тщательном рассмотрении материалов по отрицательным решениям органа кадастрового учета можно выявить случаи неправомερных приостановок или отказов в постановке на кадастровый учет, либо убедиться, что добросовестная работа кадастрового инженера сведена к нулю из-за предоставления ему на этапе сбора исходной информации некачественных, недостоверных кадастровых данных. Такие моменты вскрывались и во время работы аттестационной комиссии в марте текущего года при рассмотрении представленных филиалом Кадастровой палаты предложений по аннулированию квалификационных аттестатов у ряда кадастровых инженеров по итогам их деятельности за 2012 год.

На мой взгляд, было бы весьма продуктивным рассмотрение оснований для отказа в осуществлении кадастрового учета до официального оформления решения об отказе с участием представителя саморегулируемой организации и кадастрового инженера. И делать это надо вполне открыто, чтобы исключить возможность отдельным работникам проявлять излишнюю прыткость, возможно в меркантильных интересах, в информировании кадастровых инженеров о готовящемся отказе. И уж если решение об отказе принимается, то подписывать его должен как минимум начальник соответствующего отдела, а не инженер первой категории, как это часто бывает.

Одним из наиболее востребованных сервисов оперативного взаимодействия филиала Кадастровой палаты с кадастровыми инженерами является рубрика «Вопрос-Ответ» официального интернет-сайта филиала Кадастровой палаты (<http://kadastr-23.ru>). В 2013 году из более 2000 вопросов, поступивших и рассмотренных в указанной рубрике, 1180 вопросов, или порядка 59 процентов было направлено именно кадастровыми инженерами. Вопросы здесь бывают, как общего, так и предметного характера. Важно то, что ни один из них не остается без ответа.

Кадастровыми инженерами Краснодарского края активно используется консультативная поддержка при личном обращении в орган кадастрового учета. В настоящее время организовано специальное «Консультационное окно», консультации в котором в 2013 году получили уже 27 кадастровых инженеров. Не забыта и такая традиционная форма взаимодействия, как рассылка информационных писем посредством электронной почты.

Подводя итог сказанному, могу отметить, что взаимодействие органа кадастрового учета с кадастровыми инженерами в Краснодарском крае построено на взаимовыгодных условиях, позволяющих кадастровым

инженерам на должном уровне владеть всей необходимой в их работе информацией, а органу кадастрового учета - оперативно реагировать на замечания и предложения кадастровых инженеров.

Профессиональная деятельность кадастрового инженера не может быть успешной в отрыве от наработок прежних лет в сфере земельных отношений. Таковыми на территории Краснодарского края являются землеустроительные мероприятия в виде различного рода проектов, схем и т.д. Достаточно сказать, что до настоящего времени, несмотря на год разработки 1992-ой – схемы перераспределения земель по районам Краснодарского края являются основополагающим документом при выделении земельных участков в счёт земельных долей, определении достоверности и законности местонахождения земель коллективно-долевой собственности, фонда перераспределения и т.д.

Несмотря на общее забвение землеустройства в России, на Кубани стараются поддерживать землеустроительные традиции всеми имеющимися в распоряжении инициаторов средствами. В 1997 году в целях стимулирования особо отличившихся работников землеустроительной службы края, внесших вклад в охрану и рациональное использование земель, стабилизацию земельных отношений, защиту прав на землю коренных жителей края и в связи со 150-летием создания землеустроительной службы постановлением главы администрации Краснодарского края было учреждено почетное звание «Заслуженный землеустроитель Кубани». С тех пор уже на протяжении 16 лет в крае 25 апреля – это дата подписания Царского Указа о создании на Кубани Межевой комиссии - торжественно отмечается «Годовщина землеустроительной службы Кубани».

В августе 2011 года в торжественной обстановке на границе Усть-Лабинского и Динского районов был открыт монумент, символизирующий межевой столб – первый межевой ориентир на Кубани, установленный в июне 1795 года казаками черноморцами и линейцами при разграничении своих земель.

Для сохранения традиций важное место отведено этому моменту и в учебных программах на факультетах землеустройства, земельного кадастра Кубанского государственного аграрного университета; факультета «Городской кадастр» Кубанского государственного технологического университета, Пашковского сельскохозяйственного и Краснодарского архитектурно-строительного колледжей.

Несомненно, достойна благодарности помощь и поддержка в этих мероприятиях со стороны руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю В.В. Колодяжного и директора филиала Кадастровой палаты по Краснодарскому краю АА.Долгова.

Уходят годы. Меняются общественное устройство и земельные отношения в государстве Российском. Вот уже появилась новая профессия «кадастровый инженер». Но неизменным остаются действия, содержание которых воплощено в таком понятии как землеустройство. И как бы не развивались дальнейшие события в сфере земельных отношений, мы всегда помнили, помним, и будем помнить что «Жизнь коротка, а землеустройство вечно».