

УДК 528.44

## МОЯ ПРОФЕССИЯ «ГОРОДСКОЙ КАДАСТР»

Муратова А. В., студентка гр. ГКб-131, II курс

Научный руководитель: Корецкая Г. А., старший преподаватель  
Кузбасский государственный технический университет им. Т.Ф.Горбачёва  
г. Кемерово

Современный абитуриент выбирает будущую профессию, руководствуясь следующими принципами: выбранная профессия должна быть востребована на рынке труда и достойно оплачиваема, а профессиональная деятельность должна быть перспективной, разнообразной и интересной. «Землеустройство и кадастры» – это одно из наиболее актуальных и востребованных направлений сегодняшнего дня.

Деятельность инженера по кадастру заключается в правовом регулировании земельных ресурсов, учете и оценке земельных участков города, промышленной и сельскохозяйственной территории, государственном контроле за использованием земли, а также проектно-изыскательских и геодезических работах. Объектом деятельности специалиста по городскому кадастру являются земельные ресурсы и другие виды недвижимости, находящиеся в границах городов, поселков и сельских населенных пунктов, их распределение по категориям, целевому использованию и формам собственности (рис. 1).



Рис. 1. Объекты деятельности кадастрового инженера

«Кадастр» в переводе с французского (*cadastre*) означает – список, реестр чего-либо или кого-либо. Большой энциклопедический словарь определяет «кадастр» как систематизированный свод сведений, составляемый периодически или путем непрерывных наблюдений над соответствующим объектом. Различают кадастр земельный, водный, лесной, кадастр месторождений полезных ископаемых и др.



Рис. 2. Кадастровый документ 19 в.

Земельный кадастр берет свои истоки из Киевской Руси. Для верного учета и сбора дани в период татаро-монгольского ига проводилась перепись жителей и их имущества, а поскольку главной доходной статьей являлась земля, то при раскладе дани учитывалось ее количество и качество.

Кадастровые работы включали в себя измерение площади земельных угодий, принадлежащих различным собственникам (рис. 2).

В документах по проведенным работам вносились: площадь двора, его составляющие постройки, данные владельца и сумма для налогового взыскания.

В настоящее время в соответствии с ФЗ от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственный кадастр недвижимости (ГКН) является систематизированным сводом сведений:

- о недвижимом имуществе; прохождении государственной границы РФ;
- о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, населенных пунктов;
- о территориальных зонах с особыми условиями использования территорий;
- о геодезической и картографической основе ГКН [1].

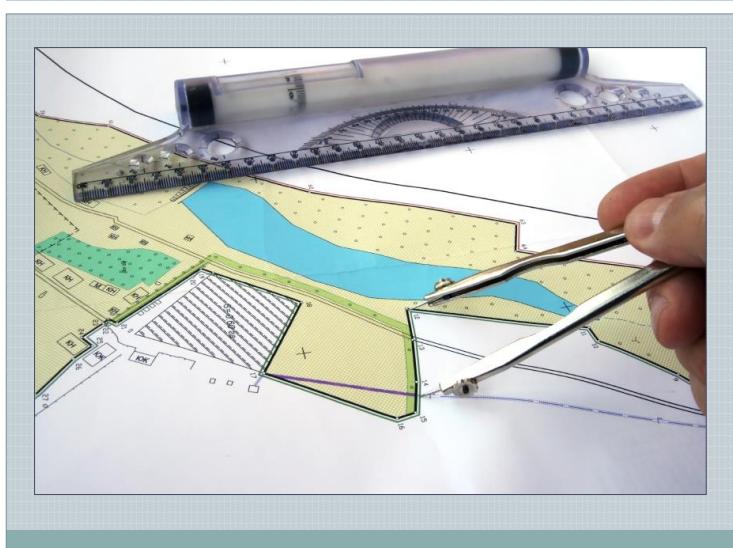


Рис. 2. Пополнение межевых планов

Профессиональная работа кадастрового инженера связана, прежде всего, с межеванием земель, то есть с определением координат границ земельной собственности, выполнением межевых планов и подготовкой всех необходимых документов для постановки собственности на государственный учет. Результатом кадастровых работ является: межевой план, акт согласования границ, технический план, кадастровая карта (рис. 2, 3).

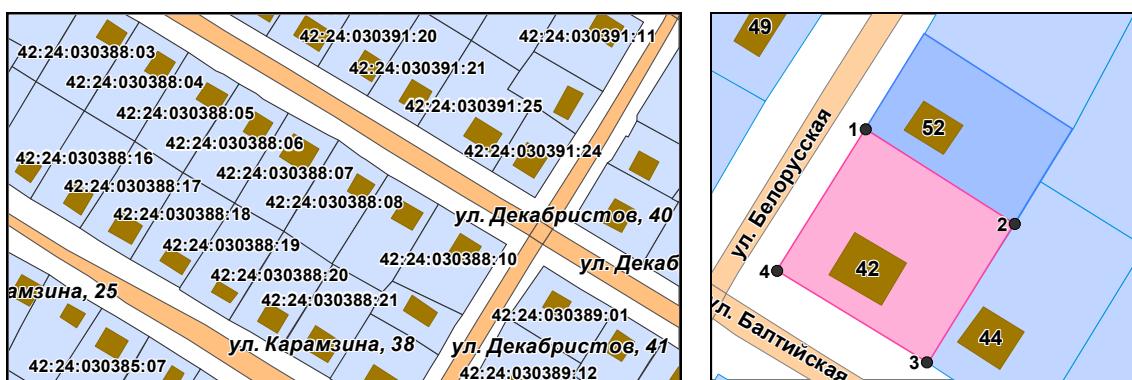


Рис. 3 Фрагменты кадастровой карты г. Кемерово

Профессия кадастрового инженера является достаточно новой, т. к. появилась только в начале 2011 года. Ранее такие услуги предоставляли землеустроители, в отличие от которых кадастровые инженеры теперь несут каждый индивидуальную ответственность за свои ошибки в измерениях и документах, результатом чего является более высокое качество работы, а также упрощенная схема оформления документов на землю и недвижимость.

Необходимость определения границ возникает в следующих случаях:

– при купле-продаже и оформлении наследства;

– при оформлении документов на земельные участки частных домов и дач, которые нужны для осуществления государственного контроля над землей и недвижимостью, а также необходимы при решении конфликтных ситуаций между соседями;

– при подтверждении права вести постройку дома на данном месте;

– при разделении или объединении участков собственности.

Городской кадастр располагает информацией для земельного рынка и осуществления манипуляций по земле и недвижимости.

На основе этой информации проводится работа по анализу территорий; охране земель, по усовершенствованию земли пользовательской системы; ведется точное наблюдение за государственной территорией, проводится анализ перспектив для развития города; непрерывно идет учет, регистрация и оценка недвижимости и земельной площади [2].

Кадастровые инженеры должны знать земельное, гражданское, жилищное, градостроительное, а кроме того водное и лесное законодательства.

Владеть навыками работы с высокоточными современными геодезическими приборами для осуществления инженерно-геодезических работ на земной поверхности, такими как электронный тахеометр, цифровой нивелир, лазерный сканер. Определять координаты пунктов классическими методами и с использованием спутниковых GNSS-технологий (GPS/ГЛОНАСС) (рис. 4). По результатам измерений и соответствующей обработки полученной информации составляются картографические планы объектов. А для этого нужны знания компьютера и умение работать в специализированных программах (AutoCAD, MapInfo, CREDO, MicroStation).



Рис. 4. Электронная тахеометрия, нивелирование и спутниковое позиционирование

Законное право на кадастровую деятельность даёт государственный аттестат кадастрового инженера. Претендовать на его получение могут выпускники вузов по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры», индивидуальные предприниматели и специалисты организаций, работающих в этой сфере. Аттестат выдаётся без ограничения срока и территории его действия. Помимо «права на труд», этот документ позволяет стать членом саморегулирующей организации (СРО) в сфере кадастровой деятельности.

Квалификационный экзамен проводится в форме тестирования. Тестируемый должен ответить на 80 вопросов за два часа. Программа экзамена утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 15.03.2010 № 99 [3]. Если претендент правильно ответил на 64 и более предложенных ему тестовых вопросов, то есть на 80 и более процентов, экзамен считается сданным. Сведения об аттестованном специалисте вносятся в государственный реестр кадастровых инженеров, и с этого момента специалист получает полное право на деятельность. У каждого кадастрового инженера обязательно имеется собственная печать и бланки, где указываются адрес места его работы и номер квалификационного аттестата.

Кадастровому инженеру необходимо быть ответственным человеком, иметь технический склад ума, высокие аналитические способности, коммуникабельность и дипломатичность. В его работе важна максимальная точность. За ошибки (10 отказов в осуществлении кадастрового учёта в течение календарного года) он может быть лишен аттестата, разрешающего ему вести свою деятельность.

В учебном плане направления подготовки бакалавров «Землеустройство и кадастры» КузГТУ есть теоретические и практические дисциплины. Будущие бакалавры изучают метрологию, стандартизацию и сертификацию, геодезию, спутниковое позиционирование, фотограмметрию и дистанционное зондирование, экономико-математические методы и моделирование, инженерное обустройство территории. Проходят физику, экологию, информатику, почвоведение и инженерную геологию. Специальные знания получают на таких предметах, как землеустройство, кадастр недвижимости, градостроительство, правовое обеспечение землеустройства и кадастров.

Быстрое развитие передовых информационных и коммуникационных технологий в настоящее время основательно изменили природу глобальных взаимоотношений. Появились новые возможности для конкуренции, экономического и социального развития страны. Такие технологии, как Интернет, персональные компьютеры, сетевые технологии и мобильная связь превратили информацию в основной ресурс развития общества, создав предпосылки для лидирующего положения информационного сектора в промышленности и экономике, в том числе в кадастровой деятельности.

После получения аттестата инженера-кадастра и именной печати открываются широкие возможности и перспективы. Кадастровый инженер может вести свою деятельность или как индивидуальный предприниматель, или как сотрудник различного рода фирм, предоставляющих юридические услуги или занимающихся продажей земельных участков, домов, квартир, а также их строительством. Кадастровый инженер должен быть всегда готов к командировкам, потому что часть его работы осуществляется на местах земельной собственности и объектов недвижимости. Опытный специалист может рассчитывать на оклад в 25 тысяч рублей, начинающий – на 15 тысяч. Начальник отдела или руководитель проекта – на 50 и более тысяч.

Сейчас земельное законодательство активно развивается и дополняется, поэтому популярность и востребованность профессии продолжает расти.

### **Список литературы:**

1. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.rg.ru/2007/08/01/kadastr-doc.html> – Загл. с экрана. – Яз. Рус.
2. Бурмакина, Н. И. Осуществление кадастровых отношений. Учеб. 2-е изд. / Н. И. Бурмакина, – М.: «Академия», 2014., – 304 с.
3. Приказ Минэкономразвития РФ от 15.03.2010 № 99 «Об утверждении программы квалификационного экзамена на соответствие требованиям, предъявляемых к кадастровым инженерам». [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.zakonprost.ru/content/base/153846> – Загл. с экрана. – Яз. Рус.