

Кадастровая перезагрузка

Михаил Светлов / Около 40% кадастровых инженеров Петербурга могут на ближайшие два года лишиться работы, если не подтвердят, что последние три года действительно работали по специальности. Требование подтвердить квалификацию содержится в поправках в закон «О государственном кадастре недвижимости», которые вступили в силу в июле. Контроль над процессом возложен на СРО. ➔

Фото: Никита Юрочков



Поправки в закон «О государственном кадастре недвижимости» и в отдельные статьи закона «Об образовании в РФ» вступили в силу с начала июля. Они требуют от кадастровых инженеров раз в три года подтверждать свою квалификацию. Для этого им придется предъявлять в орган кадастрового учета результаты своей работы – готовый межевой или технический план, акт обследования или др. Подтвердить трудовую активность придется всем специалистам, которые получили диплом до 1 июля 2013 года. Если СРО кадастровых инженеров выявят специалистов, которые ничего не делали последние годы, их исключат из состава саморегулируемой организации на два года и они не смогут работать по специальности. Тем, кто захочет вернуться на рынок, придется пройти обучение. Кстати, повышать квалификацию закон обязал всех кадастровых инженеров. Теперь им придется это делать не реже чем раз в три года.

За чистоту рядов

Сами кадастровые инженеры считают, что ужесточение требований к их профессиональным навыкам пойдет на пользу рынку. «По специальности не работают

30-40% кадастровых инженеров. Это очень много. Нужно очистить рынок от этих людей, которые своим безграмотным лепетом бросают тень на репутацию всех своих коллег», – говорит директор НП «Кадастровые инженеры Петербурга и Северо-Запада» Евгений Тарелкин. С коллегой согласна руководитель группы кадастровых работ по Петербургу и Ленинградской области ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» Анна Докторова: «Нормы закона очень быстро меняются. Во всех нюансах инженерам нужно разбираться. Иначе ошибки неизбежны. А они чреваты конфликтами и судебными разбирательствами».

Все больше судов

Конфликтов по этому поводу уже немало. Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Росреестре завалена жалобами со стороны бизнеса, который недоволен резким увеличением кадастровой стоимости своих объектов (а значит, и налогов по ним) после изменения методики расчета кадастровой стоимости.

Массовая кампания по пересмотру кадастровой стоимости началась в марте



Сами кадастровые инженеры считают, что ужесточение требований к их профессиональным навыкам пойдет на пользу рынку

2015 года, когда владельцев крупных, от 3 тыс. кв. м, объектов торговой и офисной недвижимости обязали платить налог на имущество от кадастра, а не от более низкой балансовой стоимости. Доказать, что ГУП «ГУИОН» существенно завысил стоимость зданий, удалось только двум собственникам. В октябре прошлого года чиновники согласились снизить кадастровую стоимость торгово-офисного комплекса на Среднем пр. В.О., 36/40, с 2,5 млрд до 1,37 млрд рублей. И стоимость сервис-центра Honda на Малой Зелениной ул., 4, в Петроградском районе с 263,6 млн до 133 млн рублей. В числе тех, кто оспаривает кадастровую оценку, – сеть бизнес-центров «Сенатор» и сеть DIY «Максидом». Между тем Конституционный суд России на днях вынес решение, которое позволяет муниципальным властям также оспаривать кадастровую стоимость земельных участков в том случае, если она была занижена. Так что число конфликтов и судебных разбирательств увеличится.

кстати

Кадастровые инженеры успели аттестоваться

Выпускники СПбГУ получили последние аттестаты кадастровых инженеров до прекращения работы региональных квалификационных комиссий.

В минувшую среду в Петербургской ТПП заместитель председателя Ленинградского областного Комитета по управлению государственным имуществом Борис Яровенко и президент СРО НП «Балтийское объединение кадастровых инженеров» Александр Желнин торжественно вручили квалификационные аттестаты кадастровых инженеров выпускникам кафедры землеустройства и кадастров Санкт-Петербургского государственного университета, успешно сдавшим 21 июня квалификационный экзамен.

Для молодых специалистов это был последний шанс сразу после окончания вуза получить статус кадастрового инженера, поскольку в соответствии с 452-ФЗ с 1 июля текущего года деятельность региональных квалификационных комиссий прекратилась. Теперь кадастровым инженером можно стать только после двухлетней стажировки и сдачи теоретического экзамена.

Борис Яровенко поздравил кадастровых инженеров и выразил надежду, что саморегулируемые организации выполнят возложенные на них задачи, а качество кадастровых работ улучшится.

«Мы благодарны СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров» и КУГИ Ленобласти за организацию экзамена для наших ребят, которые только что защитили дипломы, – говорит доцент кафедры землеустройства и кадастров СПбГУ Владимир Засядь-Волк. – Это прекрасный шанс для молодых специалистов сразу же после выпуска из университета приступить к работе по полученной специальности».

По словам Александра Желнина, Балтийскому объединению кадастровых инженеров уже на данном этапе удалось наладить тесное и продуктивное взаимодействие и с профильными вузами, и с органами власти – Росреестром, Кадастровой палатой, КУГИ. «Мы продолжим двигаться в этом направлении, чтобы вся цепочка в сфере кадастровой деятельности работала слаженно, повышался профессиональный уровень специалистов и качество работ», – отметил он.

справка

На территории Петербурга и Ленобласти зарегистрированы три СРО кадастровых инженеров, а также открыты четыре филиала СРО из других регионов. Емкость рынка кадастровых работ в регионе оценивается в 1-2 млрд рублей в год. По данным Росреестра, на сегодняшний день всего в Петербурге зарегистрировано 1274 кадастровых инженера. Из них с действующим аттестатом – 1167 человек. С действующими аттестатами и допуском СРО – 653 человека. В Ленобласти зарегистрировано всего 628 человек, из которых с действующими аттестатами 593 человека, с действующими аттестатами и допуском СРО – 384 человека.

мнение



Мария Стогова, руководитель отдела кадастрового учета недвижимости ООО «Центр экспертизы строительных проектов»:



– Позиция законодателя о необходимости повышения качества кадастровых работ, в том числе за счет сокращения рынка кадастровых инженеров путем лишения специалистов аттестатов, не осуществляющих свою деятельность и, соответственно, зачастую теряющих квалификацию, видится оправданной.

Кроме того, Письмом Минэкономразвития России от 13.05.2016 № ОГ-Д23-6001 «О рассмотрении обращения» дано разъяснение, что учитывается и период отсутствия

деятельности кадастрового инженера за период, истекший до 1 июля 2016 года.

Полагаю, данные меры будут способствовать росту показателей качества выполняемых работ, а механизм саморегулирования с точки зрения заказчиков кадастровых работ, в том числе правообладателей, будет благоприятно сказываться, с одной стороны, на защите их интересов, а с другой, может стать основанием к увеличению стоимости таких работ.