

В России профессии землемера, межевщика, топографа и геодезиста всегда были не просто востребованными, а почетными и уважаемыми. Быть грамотным специалистом и нести ответственность перед государством и ее гражданами — не каждому по плечу. В настоящее время кадастровые инженеры работают в условиях регулярно меняющегося законодательства и постоянного роста требований к ним как к профессионалам, представляющим услуги по подготовке документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Такая специфика деятельности предполагает наличие способности быстро осваивать цифровые технологии и современные средства измерений, внедрять новые подходы для обеспечения изменяющихся норм и правил и при этом сохранять самое главное — установленные государством требования к качеству выполняемых кадастровых работ и доверие граждан.

Обсуждению путей решения этих актуальных проблем был посвящен Шестой Всероссийский съезд кадастровых инженеров, прошедший в Москве 17–20 октября 2017 г. (см. с. 32). В нем принимал участие М.Ю. Михайлов, кадастровый инженер из Сочи, статья которого публикуется в этом номере журнала. Он приобрел лицензию на программный модуль «ТехноКад-Экспресс Технический план» и стал победителем лотереи, проведенной компанией «ТехноКад» среди своих клиентов, получив в качестве приза возможность бесплатного участия в работе съезда кадастровых инженеров. Для М.Ю. Михайлова посещение мероприятия стало приятным сюрпризом, позволившим пообщаться с коллегами из разных регионов России, разобраться в существующих проблемах и перспективах кадастровой деятельности.

Редакция журнала

ОТ БУМАЖНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ ПЛАНОВ К ЦИФРОВЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ

М.Ю. Михайлов («ОПТИМУМ», Сочи)

В 1999 г. окончил факультет экологии и природопользования Международного экологического (ноосферного) университета по специальности «экология и природопользование». В 2000–2002 гг. работал в ООО фирма «Экос», в 2003–2016 гг. — в Филиале ГУП КК «Крайтехинвентаризация краевое БТИ» по г. Сочи, в 2010–2014 гг. — в ОАО «Газпром социнвест». С 2017 г. работает в ООО «ОПТИМУМ», в настоящее время — кадастровый инженер.

Мне впервые удалось принять участие в работе Всероссийского съезда кадастровых инженеров, который оставил не только приятное впечатление, но и, на мой взгляд, действительно оказался полезным по нескольким причинам.

Во-первых, это форум, на котором можно было перенять опыт наиболее успешных коллег, задать им вопросы и получить конкретные ответы, а с другой стороны — поделиться своим опытом с теми, кому это интересно. В этом году это особенно актуально, в связи с большим количеством изменений, введенных Федеральным законом от

13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» вступившим в силу с 1 января 2017 г.

Во-вторых, на съезде можно было из первых рук получить информацию о предстоящих изменениях нормативной базы, регулирующей деятельность кадастровых инженеров, об изменениях в работе Росреестра. Имелась возможность задать вопрос непосредственно официальным представителям Минэкономразвития России и Росреестра, а также руководству и экспертам Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инже-

неров», СРО кадастровых инженеров.

В-третьих, на съезде были представлены разработки ведущих IT-компаний, специализирующихся на создании программного обеспечения и сервисов для кадастровых инженеров. Специалисты этих компаний продемонстрировали предлагаемые решения, отвечали на вопросы пользователей и, в свою очередь, узнавали о наиболее важных проблемах и пожеланиях кадастровых инженеров по развитию программного обеспечения. Это происходило в удобной для общения форме — в формате «круглых столов» и в виде

мастер-классов. Было полезно ознакомиться со всеми возможностями используемого программного обеспечения, наиболее эффективной практикой создания межевых и технических планов, других электронных документов.

Программное обеспечение, позволяющее обработать результаты работ, подготовить электронные документы, осуществить обмен электронными документами с органом регистрации прав, играет значительную роль для кадастрового инженера. Оглядываясь назад, становится ясно, что с каждым годом эта роль возрастает.

Много лет назад, начиная свою трудовую деятельность в организации технической инвентаризации, я использовал программное обеспечение только как удобный способ подготовки чертежей и оформления бумажных документов. Еще не существовало единых баз данных об объектах недвижимости, о правах на них, не были разработаны и утверждены форматы электронных документов. Программное обеспечение было вспомогательным средством, и его выбор не имел существенного значения. Результатом работ был бумажный документ.

В настоящее время ситуация принципиально иная. Основным видом документа в сфере кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость стал документ в цифровой форме (рис. 1). Росреестром создана инфраструктура, обеспечивающая получение, обработку и выдачу электронных документов, единый информационный ресурс и сервисы, предоставляющие актуальные сведения об объектах недвижимости, правах на них, кадастровые планы территорий. Доступны картографические материалы, космические снимки высокого разрешения, использование которых повышает качество и скорость выполнения работ. Современное программное обеспечение для кадастрового инженера должно увязывать все эти требования и возможности воедино, предоставлять многофункциональный инструмент, позволяющий с наименьшими затратами оформить результаты работ, подготовить электронные документы, доставить их в орган регистрации прав, проконтролировать процесс рассмотрения и получение юридически значимого результата. Качество программного обеспечения напрямую определяет производительность и результат работы кадастрового инженера, тем самым, влияя на качество услуг, предоставляемых гражданам.

Имея многолетний опыт кадастровой деятельности, я использовал программы различных разработчиков. Типичной была ситуация, когда для разных задач эффективным было применение программ разных производителей. Среди прочих, использовалось и программное обеспечение компании «ТехноКад», хорошо зарекомендовавшее себя при постановке на учет зданий и сооружений в г. Сочи, на олимпийских объектах в Красной Поляне.

В этом году для выполнения работ как на объектах индивидуального жилищного строительства, так и на промышленных со-

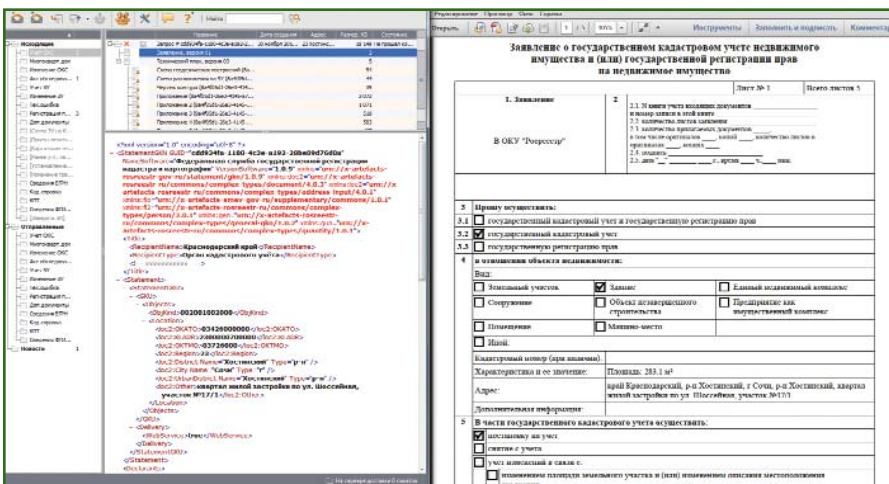


Рис. 1
Пример заявления о постановке на кадастровый учет здания в цифровой форме

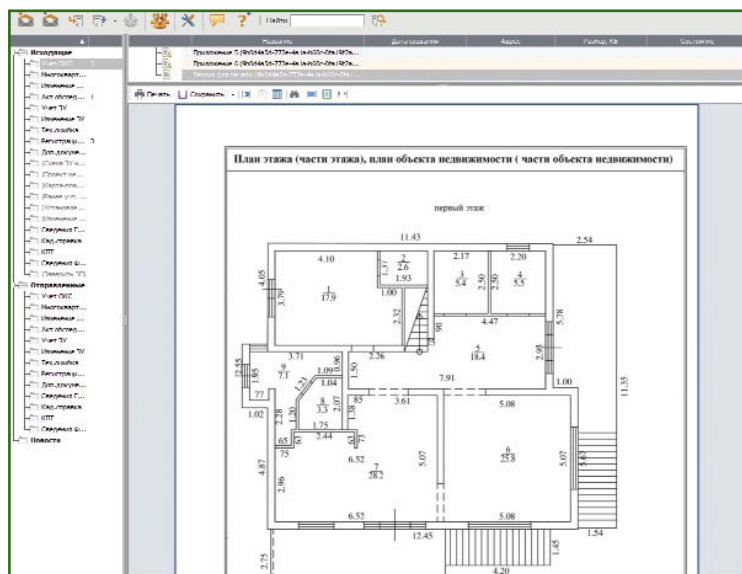


Рис. 2
Пример технического плана жилого дома в электронном виде



Рис. 3

М.Ю. Михайлов (в центре) на стенде компании «ТехноКад»

оружениях и объектах инфраструктуры, например, инженерных коммуникаций, я приобрел лицензию на программный модуль «ТехноКад-Экспресс Технический план». Он позволяет мне создавать технические планы для постановки на государственный кадастровый учет объектов капитального строительства, а также осуществлять отправку подготовленных заявлений в орган регистрации прав (рис. 2).

Участие в заседаниях и «круглых столах» съезда позволило мне поближе познакомиться с возможностями программных решений компании «ТехноКад» (рис. 3). В нашей организации, наряду с модулем «ТехноКад-Экспресс Технический план», широко используется «ТехноКад-Экспресс Межевой план», и было интересно узнать о расширенном функционале связки «ТехноКад-Экспресс» с «ТехноКад-Гео». Данное программное обеспечение реализует все этапы подготовки заявления о государственном кадастровом учете земельных участков и объектов капитального строительства, включая графическую часть межевого и технического планов.

Традиционное средство формирования, доставки и контроля заявлений и запросов в Росреестр теперь дополнено полноценным графическим редакто-

ром с такой востребованной функцией, как пространственный анализ. Реализована возможность подготовки не только графической части межевых, технических планов, но и карт (планов), схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории и других результатов кадастровой деятельности. При этом обеспечивается выявление пересечений, повторяющихся точек, отсутствия замыкания контуров, самопересечения границ контура, пересечения внешних и внутренних границ контура и многое другое.

Кроме того, в «ТехноКад-Экспресс» впервые реализована возможность подачи заявлений на регистрацию права в электронном виде для большинства случаев: регистрация по договору купли-продажи, регистрация аренды, договора долевого участия в строительстве, ипотеки, а также одновременная подача заявлений на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права.

Обеспечены формирование и отправка нескольких заявлений на регистрацию права собственности на земельные участки, образуемые в результате раздела, одного пакета документов на регистрацию права собственности на разные объекты недвижимости (в случае образования не-

скольких новых объектов из одного исходного). При необходимости в состав пакета документов также включается заявление о прекращении права на исходный объект, как это требуется в некоторых регионах.

Компанией «ТехноКад» запущен сервис по выдаче электронной подписи правообладателям объектов недвижимости. Данная возможность радикально упрощает взаимодействие заявителя, кадастрового инженера и органа регистрации прав. Получение заявителем электронной подписи позволяет полностью перейти на электронный документооборот с Росреестром как при обращениях о государственном кадастровом учете, так и при регистрации прав или одновременном кадастровом учете и регистрации прав.

Работа съезда завершена, но задать вопрос и получить консультацию всегда можно на форуме кадастровых инженеров, недавно созданном и поддерживаемом специалистами компании «ТехноКад». Здесь публикуются новости об обновлениях программного обеспечения и сервисов компании «ТехноКад», видеоролики обучающих вебинаров, а также регулярно размещаются методические материалы, письма Минэкономразвития России, Росреестра, ФГБУ «ФКП Росреестра». Это позволяет кадастровым инженерам всегда быть в курсе происходящего в сфере их деятельности, получить ответ на возникший вопрос и узнать о практике других регионов.

В завершении хотелось бы отметить, что благодаря новым технологиям появились возможности, которые было трудно представить всего десять лет назад. Удобное программное обеспечение и сервисы исключают множество причин для приостановлений и отказов и позволяют сосредоточиться на качестве работ, проводимых кадастровыми инженерами, оправдывая ожидания граждан.