

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»  
Факультет «Управление территориями»

Кафедра «Кадастр недвижимости и право»

**«Утверждаю»**

**Зав. кафедрой**

\_\_\_\_\_ О.В. Тараканов  
*подпись, инициалы, фамилия*

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:**  
**СТРАХОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**  
**КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**

**Автор выпускной  
квалификационной работы**

\_\_\_\_\_

*подпись*

**А.А. Маслова**

*инициалы, фамилия*

**Обозначение ВКР -2069059-21.03.02-120399-2017**

**Группа ЗиК – 51з**

**Специальность 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**

*номер, наименование*

**Руководитель работы**

*подпись, дата*

**Н.А.Киселева**

*инициалы, фамилия*

**Консультанты по разделам**

**Право**

*наименование раздела*

*подпись, дата*

**Н.А. Киселева**

*инициалы, фамилия*

**Экономика**

*наименование раздела*

*подпись, дата*

**Н.А. Киселева**

*инициалы, фамилия*

**Нормоконтроль**

*наименование раздела*

*подпись, дата*

**Е.А. Белякова**

*инициалы, фамилия*

Пенза 2017

Кафедра «Кадастр недвижимости и право»  
«Утверждаю»  
заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ О.В. Тараканов  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**ЗАДАНИЕ**  
**на выпускную квалификационную работу**  
**студенту(ке) группы ЗИК-51з**

**Масловой Анастасии Алексеевне**

(фамилия, имя, отчество)

Тема выпускной квалификационной работы  
**СТРАХОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**  
**КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**

*утверждена приказом по Пензенскому государственному университету*  
*архитектуры и строительства № \_\_\_\_\_*

*от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.*

*Срок представления выпускной квалификационной работы к защите*

*« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.*

1. Исходные данные к выпускной квалификационной работе

официальные данные государственного реестра кадастровых инженеров, Росреестра, рейтинговых агентств в сфере страхового рынка

2. Содержание пояснительной записки

В первой главе раскрыть особенности развития института кадастровых инженеров на современном этапе, нормативно-правовые и организационные особенности профессиональной деятельности кадастрового инженера, а также теоретические аспекты страхования гражданской ответственности.

Во второй главе выполнить анализ кадастровой деятельности в Пензенской области на основе данных Росреестра, сведений, содержащихся в государственном реестре кадастровых инженеров, членства кадастровых инженеров в саморегулируемых некоммерческих организациях, основных причин приостановлений и отказов в государственном кадастровом учете и причин аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров с целью прогнозирования страховых случаев.

В третьей главе провести анализ основных проблем страхования профессиональной ответственности в целом по России, выполнить анализ страхового рынка и страховых компаний, сформулировать методические положения страхования профессиональной ответственности кадастровых

инженеров, в том числе разработать предложение по его совершенствованию. Определить экономическую составляющую страховых взносов в стоимости кадастровых работ.

3. Перечень графического (иллюстрационного) материала

Анализ кадастровой деятельности как вида профессиональной деятельности (на примере Пензенской области).

Качественный анализ кадастровой деятельности.

Анализ развития страхового рынка и страхования профессиональной ответственности кадастрового инженера.

Методические положения по страхованию профессиональной ответственности кадастрового инженера

**Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы**

Право

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_

*подпись, дата*

Н.А. Киселева

*инициалы, фамилия*

Экономика

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_

*подпись, дата*

Н.А. Киселева

*инициалы, фамилия*

Дата выдачи задания « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

Руководитель \_\_\_\_\_ Н.А. Киселева  
*подпись*

Задание принял к исполнению « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

\_\_\_\_\_ А.А. Маслова  
*подпись студента*

**АННОТАЦИЯ**  
выпускной квалификационной работы

на тему: **«Страхование профессиональной ответственности кадастрового инженера»**

Научный руководитель: к.соц.н., доцент Киселева Н.А.

Выпускная квалификационная работа посвящена анализу развития страхования профессиональной ответственности кадастрового инженера.

В первой главе раскрыты организационно-правовые вопросы осуществления кадастровой деятельности в России, рассмотрены актуальные изменения в кадастровой деятельности, в том числе, в части обязательного страхования гражданской ответственности, приведен опыт организации осуществления кадастровой деятельности за рубежом.

Во второй главе выполнен анализ кадастровой деятельности в Пензенской области на основе сведений органа кадастрового учета и реестра кадастровых инженеров с целью определения основных ошибок, которые могут в будущем стать основанием наступления страховых случаев.

В третьей главе – выполнены анализ развития страхового рынка в России, проблем страхования профессиональной ответственности, осуществлены расчеты коэффициентов экономической эффективности кадастровой деятельности организаций, выполняющей кадастровые работы на примере юридического лица, рассмотрены методические аспекты страхования кадастровой деятельности, сформулировано авторское предложение по страхованию.

Final qualification work is devoted to the analysis of development of insurance of professional responsibility of the cadastral engineer. The first Chapter identifies legal issues of implementation of the cadastral activities in Russia, discussed the current changes in the cadastral activities, including in the part of compulsory insurance of civil liability, given the experience of organizing the implementation of the cadastral activities abroad. In the second Chapter the analysis of the cadastral activity in the Penza region on the basis of information on cadastre and registry of cadastral engineers with the aim of identifying basic mistakes, which may in the future be the basis of insurance claims. In the third Chapter – the analysis of the development of the insurance market in Russia, problems of professional liability insurance, the calculations of the coefficients of economic efficiency of cadastral activities of organizations performing cadastral works on the example of the legal entity, deals with methodological aspects of non-cadastral activities, formulated the author's proposal for insurance.

Автор работы

Маслова А.А.

Руководитель работы

Киселева Н.А.

## СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Название раздела/параграфа	Стр.
	ВВЕДЕНИЕ	7
1	РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ	10
1.1	Кадастровая деятельность как вид профессиональной деятельности	10
1.2	Зарубежный опыт ведения кадастровой деятельности	16
1.3	Организационно-правовые аспекты страховой деятельности в России	20
2	АНАЛИЗ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАК ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (НА ПРИМЕРЕ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ)	28
2.1	Анализ кадастровой деятельности в Пензенской области на основе сведений органа кадастрового учета	28
2.2	Анализ форм организации кадастровой деятельности	32
2.3	Качественный анализ кадастровой деятельности в регионе	36
3	МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА	43
3.1	Анализ проблем страхования профессиональной ответственности в России	43
3.2	Анализ страховых компаний и страхового рынка России	48
3.3	Методические предложения по совершенствованию страхования кадастровой деятельности.	55
3.4	Экономическая составляющая страховых взносов в кадастровой деятельности	60

	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	65
	БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	68

## ВВЕДЕНИЕ

Институт кадастровой деятельности в России стремительно развивается. 2016г. ознаменовался введением ряда существенных требований к кадастровым инженерам. Вектор указанных изменений определен Федеральным законом от 30 декабря 2015 г. №452-ФЗ, который уточнил понятие «кадастровая деятельность» и ввел новые правила её осуществления, определил права и обязанности кадастрового инженера, чего не было ранее.

Институт кадастровых инженеров начал функционировать в России ещё с 1 сентября 2010 года. Институт кадастровых инженеров создан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), который вступил в силу 1 марта 2008 года. Кадастровую деятельность в отношении всех объектов недвижимости, подлежащих государственному кадастровому учёту в соответствии с Законом о кадастре, уполномочены осуществлять только кадастровые инженеры.

Главная цель появления института кадастровых инженеров – создание нового класса профессионалов по работе с недвижимостью для проведения ее точного государственного кадастрового учета. До появления кадастровых инженеров достаточно было лицензии на геодезическую деятельность, которая выдавалась на организацию. Работу выполняли специалисты, образование которых зачастую было непрофильным, либо это были люди со средним специальным образованием или просто с навыками практической работы, полученными уже в организации, где они работали. Для того чтобы повысить уровень подготовки этих специалистов и закрепить персональную ответственность за выполнение земельно-кадастровых работ, и был создан институт кадастровых инженеров. Если до этого специалисты, работающие в этой сфере, фактически не несли никакой ответственности, в лучшем случае все претензии можно было предъявить исполнителю в статусе юридического лица, то сейчас кадастровый инженер несет персональную ответственность, так же как, скажем, нотариус.

Темы выпускной квалификационной работы обусловлена изменениями в организации, управлении и осуществлении кадастровой деятельности, вызванными изменениями в российском законодательстве, а также сложившейся ситуацией в экономике страны

Целью дипломной работы является анализ аспектов страхования кадастровой деятельности и определение его методических положений.

Для решения поставленной цели были сформулированы следующие задачи:

- раскрыть организационно - правовые основы кадастровой деятельности в современных условиях;
- выполнить анализ рынка кадастровых инженеров в Пензенской области;
- раскрыть проблемы страхования профессиональной деятельности на современном этапе;
- разработать методические положения по страхованию кадастровой деятельности как вида профессиональной деятельности.

Объект исследования – кадастровая деятельность в регионе (на примере Пензенской области).

Предметом является страхование кадастровой деятельности.

Нормативную базу ВКР составили: Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс, Гражданский кодекс, Уголовный кодекс, Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях", нормативные акты Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития) и подведомственной ему Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), принятые по вопросам кадастровой деятельности, Федеральный закон от 30.12.2015 №452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и статью 76 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" в части совершенствования деятельности»», Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой



деятельности».

Теоретическую базу ВКР составили труды: Варламова А.А., Афолина А.В., Ефремова О.Н. Постатейный комментарий к новому Закону О государственном кадастре недвижимости, Савенко О.В. Правовое обеспечение имущественной ответственности членов, Кошкин Л.И., Соловьев М.М., Кимельман С.А. Земельно-имущественные отношения и недропользование, С. А. Боголюбов, Е. А. Галиновская: Земельное право, Киселева Н.А., Основы государственного кадастра недвижимости, Хауке О. А. Крестьянское земельное право, С.Н. Волкова. От землемерной школы до университета: очерки истории Государственного университета по землеустройству за 1779-1999 гг.

В данной выпускной квалификационной работе были использованы следующие методы исследования: системы сбора данных, обработки данных (описание, обобщение, классификация), сравнительного анализа статистических данных, экономико-статистический, системно-структурный методы.

Практическая значимость работы заключается в разработке методических положений по страхованию кадастровой деятельности.

Структура дипломной работы: состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка.

## **1 РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ**

### **1.1 Кадастровая деятельность как вид профессиональной деятельности**

Понятие, содержание и требования к осуществлению кадастровой деятельности определены Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». 1 июля 2016 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2015 N 452-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и статью 76 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" в части совершенствования деятельности», который внесет коренные изменения в регулировании кадастровой деятельности.

В соответствии с действующим ФЗ-221 кадастровой деятельностью является выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности кадастровый инженер.

Объектами государственного кадастрового учета, а, следовательно, объектами кадастровых работ являются:

- земельные участки;
- здания;
- строения;

- сооружения;
- объекты незавершенного строительства;
- помещения;
- машино-места;
- единые недвижимые комплексы.

Границы Российской Федерации; субъектов РФ, муниципальных образований, населенных пунктов; территориальные зоны; зоны с особыми условиями использования территорий; особые экономические зоны; территории объектов культурного наследия являются объектами землеустроительных работ.

Новый вид профессиональной деятельности, кадастровой, был введен вступившим в силу 1 марта 2008 года Федеральным законом от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре). С этого момента статус кадастрового инженера постоянно менялся, на сегодняшний день, кадастровый инженер - фигура процессуально самостоятельная, играющая ведущую роль на рынке недвижимости, совмещающая в себе специалиста по землеустройству и технической инвентаризации, юриста и геодезиста.

В истории развития института кадастровой деятельности уже было несколько этапов. Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» было определено, что кадастровую деятельность в отношении земельных участков с 1 января 2011 года имели право осуществлять только лица, имеющие квалификационный аттестат кадастрового инженера – кадастровые инженеры.

До 1 января 2013г. кадастровую деятельность в отношении объектов, расположенных на земельных участках осуществляли органы и организации по государственному техническому учету. А с 1 января 2013 г.- в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства получили право осуществлять кадастровую деятельность кадастровые инженеры наряду с органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

А начиная с 1 января 2014 г. кадастровую деятельность в отношении всех объектов недвижимости, подлежащих государственному кадастровому учету в соответствии с Законом о кадастре, уполномочены осуществлять только кадастровые инженеры.

Квалификационные аттестаты выдавались органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, прошедшими аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.

Аттестация проводилась в форме квалификационного экзамена с применением автоматизированной информационной системы, проектирование и внедрение которой осуществляется федеральным органом исполнительной власти. Квалификационные экзамены принимались квалификационными комиссиями, формируемыми органами исполнительной власти субъектов РФ. Такие комиссии прекращают свою деятельность 1 июля 2016г.

На сегодняшний день реестр кадастровых инженеров содержит сведения о 38282 кадастровых инженерах, из них около 20% кадастровых инженеров уже потеряли свои аттестаты по разным причинам. Требования к кадастровым инженерам ужесточаются со стороны государства, соответственно данный профессиональный класс претерпевает изменения. Вполне очевидно, что с 1 декабря 2016г. определенный процент кадастровых инженеров прекратят свою деятельность, если не вступят в саморегулируемую организацию.

За последние несколько лет механизмы саморегулирования получили активное развитие во многих отраслях российской экономики. Предпосылки активизации этого процесса носят не только экономический, но и политический характер. Одной из мотиваций для объединения субъектов рынка является возрастающая конкуренция во многих отраслях, которая требует противодействия недобросовестной конкуренции, а также формирования стандартов качества внутри отрасли и создания равных условий для ведения честного бизнеса. Развитие саморегулирования связано также с возросшим влиянием государства на бизнес и необходимостью в связи с этим отстаивания интересов отрасли во властных структурах.

30.12.2015г. Распоряжением Правительства РФ №2776-р была утверждена Концепция совершенствования механизмов саморегулирования.

Развитие механизмов саморегулирования позволяет: обеспечить необходимый уровень профессионального представительства рынка в диалоге с властью в вопросах защиты своих интересов и прав, а с потребителями - в вопросах защиты их прав; персонифицировать наиболее авторитетных и компетентных, по мнению представителей рынка, участников. При этом создаются предпосылки для комплексного решения задач по формированию института квалифицированного диалога, оппонирования и механизма консультаций с организованными представителями интересов предпринимательских и профессиональных сообществ, повышения прозрачности отношений государства и бизнеса, сужения поля для принятия решений по усмотрению государственных служащих, а также для сокращения бюрократических барьеров и устранения коррупциогенных факторов. Согласно мировой практике общие регулятивные и охранительные меры, вводимые субъектами саморегулирования, зачастую устанавливают более высокий и детальный уровень требований к участникам рынка и их товарам (работам, услугам), нежели акты государственных органов власти. Кроме того, акты государственных органов власти часто устанавливают лишь границы компетенции и (или) самые общие требования к товарам и услугам, деятельности регулируемых лиц, предоставляя право всю необходимую детализацию осуществлять организованным предпринимательским и профессиональным сообществам. Это связано с тем, что многие сферы деятельности требуют узкопрофессионального подхода, который в данном случае позволяет обеспечить возможность принятия и совершенствования адекватных потребностям отрасли и более предметных норм и требований. Вместе с тем институт саморегулирования в сравнении с прямым государственным регулированием обладает следующими преимуществами: развитие механизмов оптимальной (неизбыточной) стандартизации предпринимательской и профессиональной деятельности и производимых товаров (работ, услуг), а также

возможность выбора и применения форм регулирования, в наибольшей степени подходящих потребностям конкретных отраслей; применение механизмов имущественной ответственности, в том числе страхование членами саморегулируемой организации ответственности и иных связанных с выполнением работ и оказанием услуг рисков и формирование компенсационного фонда саморегулируемой организации как механизма коллективной ответственности членов такой организации перед потребителями товаров (работ, услуг), предоставляемых членами саморегулируемой организации; организация более оперативного и более предметного контроля, чем со стороны органов исполнительной власти, за деятельностью членов саморегулируемых организаций; развитие механизмов работы с жалобами третьих лиц и внесудебного урегулирования коммерческих споров.

Понятие саморегулирования в сфере кадастровой деятельности раскрыто в Федеральном законе от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Организационно-правовая форма саморегулируемых организаций - некоммерческое партнерство, основанное 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 [6]. Интерес к саморегулированию резко повысился в связи с принятием 1 декабря 2007 г. Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Закон «О саморегулируемых организациях»). В ст. 2 вышеупомянутого закона под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением

требований указанных стандартов и правил. Интересное определение процесса дает в своей работе Е. С. Хохлов: «Саморегулирование – институт, основанный на добровольном принятии экономическими агентами различного рода ограничений по отношению к собственному поведению на рынке с целью создания и поддержания положительной репутации». Субъектов саморегулирования в нашей стране становится все больше: к оценщикам и арбитражным управляющим, уже полностью перешедшим на саморегулирование, готовы присоединиться строители, аудиторы, транспортные компании, медицинские работники, которыми активно создаются саморегулируемые организации. Федеральным законом от 30.12.2015г. №452 предусмотрено обязательное членство кадастровых инженеров в СРО с 1 декабря 2016г. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности вправе осуществлять деятельность, соответствующую целям, для достижения которых они созданы, в том числе:

- представлять законные интересы своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в частности при рассмотрении спора, связанного с принятием органом кадастрового учета решения об отказе в осуществлении кадастрового учета;
- разрабатывать, устанавливать и опубликовывать обязательные для выполнения всеми своими членами правила осуществления ими кадастровой деятельности, правила поведения при осуществлении этой деятельности, правила деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров;
- осуществлять контроль за кадастровой деятельностью своих членов в части соблюдения требований Закона о кадастре;
- получать от органа кадастрового учета информацию о результатах деятельности своих членов;
- рассматривать жалобы на действия своих членов;
- применять в отношении своих членов предусмотренные учредительными и иными внутренними документами меры ответственности

## 1.2 Зарубежный опыт ведения кадастровой деятельности

Для сравнения основных аспектов кадастровой деятельности в России рассмотрим особенности осуществления аналогичной деятельности в Италии.

В основе ведения кадастра и выполнения кадастровых работ в европейских странах лежит кадастр, который представляет собой несколько документов и, в первую очередь, описание недвижимого имущества, находящегося на территории государства, предназначенную для определения содержания и доходности этого имущества. В качестве методов осуществления кадастровой деятельности в Италии, как и в России, выступают описание, обмер. Оценка так же является составной частью кадастровых работ. Структура итальянского кадастра отражена на рис. 1.

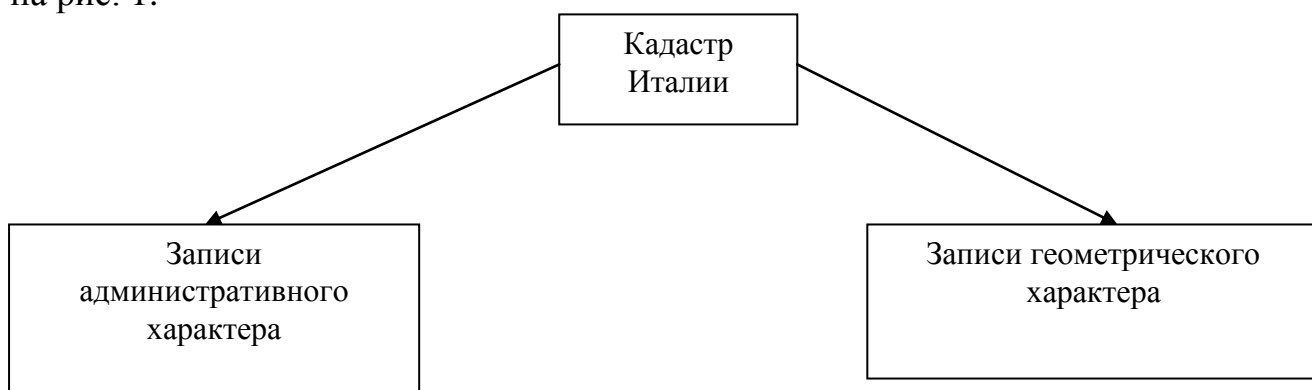


Рисунок 1- Структура кадастра Италии

Дополняют сведения кадастра карты, содержащие графическое изображение имущества, внесенного в кадастр.

Кадастровую деятельность в Италии осуществляют различные органы государственной власти, они осуществляют:

- создание и наполнение кадастра;
- хранение и актуализация информации, внесенной в кадастр.

Все изменения с объектами недвижимости, сведения о которых содержатся в кадастре Италии, включая смену собственника, подлежат отражению в кадастровой системе. В случае совершения сделок с объектами недвижимости, участники сделок обязаны внести соответствующие изменения в кадастр, т.е. фактически произвести в соответствующих органах, осуществляющих кадастровую деятельность, перерегистрацию недвижимости.



Таким образом, кадастровая деятельность в Италии – это система государственных действий.

Внесение изменений в отношении титула на имущество от прежнего собственника к новому заключается во внесении соответствующей записи и выдаче документа (выписки из кадастра). Выписка из кадастра не является документом, подтверждающим право собственности на имущество, однако содержит все основные характеристики недвижимого имущества, позволяющего его идентифицировать.

Кадастровые системы европейских стран, как и в России, выполняют фискальную функцию, служат основанием оценки недвижимого имущества и отнесения его к определенной категории. Параметры недвижимого имущества, содержащиеся в кадастровых системах, позволяют определять доходность каждого объекта и, соответственно, его налогооблагаемую базу.

Согласно Декрету Президента Италии от 30.01.2008 г. № 4317 общее управление и контроль за осуществлением кадастровой деятельности возложены на Министерство экономики и финансов. В рамках Министерства основные функции распределены следующим образом: за департаментом казначейства закреплена функция организации учета и оценки недвижимости, департамент территорий занимается разработкой процедуры оценки объектов недвижимости, а также формуляров количественных и качественных характеристик, в которых определяется категория зон, их класс в рамках категории и подкатегории. Основной объем технико-оперативной деятельности в рамках полномочий Министерства осуществляет территориальное агентство, представляющее собой одно из четырех фискальных агентств, созданных в рамках Министерства; другими агентствами являются таможенное агентство, агентства доходов и государственного имущества (*Agenzie del Territorio, Dogane, Entrate e Demanio*) [24]. Государственный орган Италии в лице территориального агентства выполняет полномочия по ведению кадастра, а также по формированию перечня объектов недвижимости, находящихся на территории государства, сбору

информации об особенностях и текущих изменениях статуса объектов недвижимости.

Кадастровая деятельность Италии представляет собой управленческо-технический механизм, который осуществляет через подразделения в провинциях, с учетом условий, определяемых совместно с коммунами и ассоциациями местных учреждений, свои полномочия по ведению кадастровой деятельности. Достоверность и актуальность информации об объектах недвижимости в значительной степени обеспечивается тем, что территориальное агентство осуществляет свою деятельность в тесном контакте с соответствующими местными учреждениями. Следует отметить, что территориально агентство занято, хотя и не в столь значительной мере, также в осуществлении коммерческой деятельности. Оно отдельно осуществляет учет объектов недвижимости, которые могут быть реализованы, дает им оценку, на базе которой определяются стартовые цены при реализации имущества. Информация о таких объектах недвижимости, а также условиях их приобретения может быть получена в самом агентстве или в Министерстве.

Важную роль в осуществлении кадастровой деятельности Италии играют коммуны. Они наделены полномочиями по определению границ объектов недвижимости и участков земли. Коммуны обладают исключительной компетенцией на установление границ налоговых зон в пределах своих территорий. Указанная функция выполняется ими с учетом исторических, урбанистических, инфраструктурных и иных особенностей каждой территории. Коммуны осуществляют функции по ведению кадастра и кадастровой деятельности во взаимосвязи с другими институтами и базами данных. Они осуществляют также индивидуализацию объектов недвижимости, не включенных в кадастр, а также объектов, включенных в кадастр с ошибками и неточностями. В случае необходимости уточнения устаревших записей о заявлениях и изменениях статуса объектов недвижимости, серьезное значение придается договоренностям, которые могут быть достигнуты коммунами с другими лицами, а именно «публичными лицами, имеющими ассоциативную природу».

Таким образом кадастровая деятельность Италии имеет следующие основные характеристики:

- Министерство экономики и финансов – осуществляет общее управление и контроль за кадастровой деятельностью;
- Департамент казначейства, входящий в систему Министерства, ответственен за организацию учета и оценки недвижимого имущества;
- Департамент территорий, входящий в систему Министерства, наделен, в частности, полномочиями по разработке процедур оценки объектов недвижимости, а также формуляров количественных и качественных характеристик для каждой микрзоны;
- Территориальное агентство осуществляет технико-оперативную кадастровую деятельность на уровне провинций;
- Фискальное техническое учреждение отвечает за хранение и актуализацию кадастровых записей, уполномочено на фиксацию актов перемены собственников, наследования, разделения участков, целевого использования земель;
- Коммуны отвечают за окончательное упорядочение кадастровых записей [24].

В Японии система органов, осуществляющих ведение кадастра и выполнение кадастровых работ, представлена кадастровыми ведомствами: национальным отделом картографирования земли, бюро картографирования водных объектов, министерство земли, инфраструктуры и транспорта, а также подразделениями кадастрового картографирования в каждой префектуре и каждом муниципалитете.

Организация и ведение земельного кадастра осуществляются в различных федеральных землях Германии по-разному. Например, в федеральной земле Гессен земельные дела ведет Министерство экономики, транспорта и развития территории в г. Висбаден. В его ведении находится Геодезическое управление земли Гессен, которое руководит деятельностью учреждений геодезии и топографической съемки на всей территории федеральной земли, а также

контролирует и организует деятельность 26 главных управлений по региональному развитию, кадастру и землеустройству.

В федеральной земле Саксония вопросы земельного кадастра находятся в ведении Министерства внутренних дел и Земельного геодезического управления, которые контролируют деятельность 18 государственных учреждений геодезии и землеустройства, а также городских учреждений геодезии, государственных лицензированных землемеров. То есть в Германии кадастровую деятельность осуществляют государственные лицензируемые землемеры.

Западноевропейские кадастровые системы в общих чертах одинаковы: регистрация участков, кадастровые карты и ведение правовых записей. Техника учета владений различается, хотя реестр участков недвижимости имеет каждая страна. Такой реестр может быть собственно Поземельным реестром (Поземельной книгой) или же его составной частью. Кадастр (или совокупность результатов кадастровых съемок) и Поземельный реестр, как правило, ведет единая организационная служба, но кооперируются между собой в обмене данными для взаимного контроля и образования многоцелевого кадастра.

Основными владельцами источников информации о земельных участках в США являются частные компании страхования титула, которые специализируются на страховании сделок. Каждая такая компания работает преимущественно в одном штате и ведет свой собственный земельный учет. В США отсутствует государственная информационная система кадастра. В США обследования земель так же осуществляют частные землемеры, но в основном для целей оценки страхования недвижимости.

### **1.3 Организационно-правовые аспекты страховой деятельности в России**

Итак, с 1 июля 2016г. кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. При этом кадастровый инженер может быть членом только одной саморегулируемой организации кадастровых инженеров [4].

Обязательными условиями принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров являются:

- 1) наличие гражданства Российской Федерации;
- 2) наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, перечень которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений;
- 3) наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ;
- 4) сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности;
- 5) отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, предусмотренное КоАП РФ об административных правонарушениях, в соответствии с вступившим в законную силу решением суда;
- 6) отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления;
- 7) наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера;
- 8) отсутствие ограничений, предусмотренных ФЗ №452 от 30.12.2015г.

Вместе с тем для лиц, сведения о которых внесены в государственный реестр кадастровых инженеров до 01.07.2016 включительно, предусматриваются особые переходные положения:

- право осуществления кадастровой деятельности наряду с кадастровыми инженерами до 01.12.2016;

- для включения в состав членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров не требуется прохождение стажировки и сдача теоретического экзамена;

- требование о наличии необходимого образования не применяется до 01.01.2020.

**Страхование** - отношения по защите интересов физических и юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований при наступлении определенных страховых случаев за счет денежных фондов, формируемых страховщиками из уплаченных страховых премий (страховых взносов), а также за счет иных средств страховщиков.

**Страховая деятельность** (страховое дело) - сфера деятельности страховщиков по страхованию, перестрахованию, взаимному страхованию, а также страховых брокеров по оказанию услуг, связанных со страхованием, с перестрахованием.

Целью организации страхового дела является обеспечение защиты имущественных интересов физических и юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований при наступлении страховых случаев.

Задачами организации страхового дела являются:

- проведение единой государственной политики в сфере страхования;
- установление принципов страхования и формирование механизмов страхования, обеспечивающих экономическую безопасность граждан и хозяйствующих субъектов на территории Российской Федерации.

Виды страхования представлены на рис. 2.

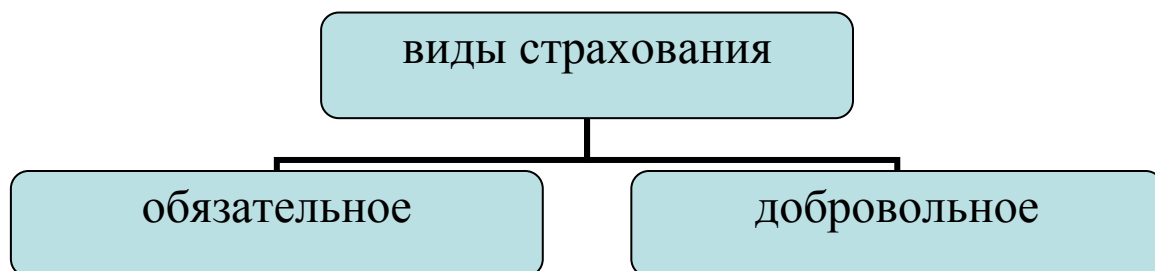


Рисунок 2- Виды страхования

1. Вообще в Российской Федерации осуществляются следующие виды страхования:

1) страхование жизни на случай смерти, дожития до определенного возраста или срока либо наступления иного события;

2) пенсионное страхование;

3) страхование жизни с условием периодических страховых выплат (ренты, аннуитетов) и (или) с участием страхователя в инвестиционном доходе страховщика;

4) страхование от несчастных случаев и болезней;

5) медицинское страхование;

6) страхование средств наземного транспорта (за исключением средств железнодорожного транспорта);

7) страхование средств железнодорожного транспорта;

8) страхование средств воздушного транспорта;

9) страхование средств водного транспорта;

10) страхование грузов;

11) сельскохозяйственное страхование (страхование урожая, сельскохозяйственных культур, многолетних насаждений, животных);

12) страхование имущества юридических лиц, за исключением транспортных средств и сельскохозяйственного страхования;

13) страхование имущества граждан, за исключением транспортных средств;

14) страхование гражданской ответственности владельцев автотранспортных средств;

15) страхование гражданской ответственности владельцев средств воздушного транспорта;

16) страхование гражданской ответственности владельцев средств водного транспорта;

17) страхование гражданской ответственности владельцев средств железнодорожного транспорта;

18) страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные объекты;

19) страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков товаров, работ, услуг;

20) страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам;

21) страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору;

22) страхование предпринимательских рисков;

23) страхование финансовых рисков;

24) иные виды страхования, предусмотренные федеральными законами о конкретных видах обязательного страхования.

**Страхователями** признаются юридические лица и дееспособные физические лица, заключившие со страховщиками договоры страхования либо являющиеся страхователями в силу закона.

**Страховщики** - страховые организации и общества взаимного страхования, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию, перестрахованию, взаимному страхованию и получившие лицензии на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном настоящим Законом порядке. Страховые организации, осуществляющие исключительно деятельность по перестрахованию, являются перестраховочными организациями.

Страховщики осуществляют оценку страхового риска, получают страховые премии (страховые взносы), формируют страховые резервы, инвестируют активы, определяют размер убытков или ущерба, производят страховые выплаты, осуществляют иные связанные с исполнением обязательств по договору страхования действия.

**Страховым риском** является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать



признаками вероятности и случайности его наступления.

Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования или законом, с наступлением которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату страхователю, застрахованному лицу, выгодоприобретателю или иным третьим лицам.

**Страховая сумма** - денежная сумма, которая определена в порядке, установленном федеральным законом и (или) договором страхования при его заключении, и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

**Страховая выплата** - денежная сумма, которая определена в порядке, установленном федеральным законом и (или) договором страхования, и выплачивается страховщиком страхователю, застрахованному лицу, выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

Организации и индивидуальные предприниматели обязаны предоставлять страховщикам по их запросам документы и заключения, связанные с наступлением страхового случая и необходимые для решения вопроса о страховой выплате, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Франшиза** - часть убытков, которая определена федеральным законом и (или) договором страхования, не подлежит возмещению страховщиком страхователю или иному лицу, интерес которого застрахован в соответствии с условиями договора страхования, и устанавливается в виде определенного процента от страховой суммы или в фиксированном размере.

В соответствии с условиями страхования франшиза может быть условной (страховщик освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, однако возмещает его полностью в случае, если размер убытка превышает размер франшизы) и безусловной (размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка и размером франшизы).

Договором страхования могут быть предусмотрены иные виды франшизы.

Страховой тариф - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с

учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования.

Страховщики обязаны применять актуарно (экономически) обоснованные страховые тарифы, которые рассчитываются в соответствии с методикой расчета страховых тарифов.

Требования к методике расчета страховых тарифов, в том числе к ее структуре и содержанию, методам и принципам расчета страховых тарифов (базовых тарифных ставок и коэффициентов к ним или предельных значений указанных коэффициентов) по видам страхования, к порядку использования статистических данных по видам страхования устанавливаются органом страхового надзора.

Страховой тариф по конкретному договору добровольного страхования определяется по соглашению сторон.

Убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, подлежат возмещению за счет страхового возмещения по **договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.**

**Объектом страхования по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности кадастрового инженера по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам.**

**Страховым случаем по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера является возникновение обязанности этого кадастрового инженера возместить убытки, причиненные заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, действиями (бездействием) кадастрового инженера в результате осуществления кадастровой деятельности с нарушением требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов в области**

**кадастровых отношений, установленной вступившим в законную силу решением суда или признанной таким кадастровым инженером и страховщиком.**

**Страхователем** по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера выступают **кадастровый инженер** (личное страхование) и (или) на основании решения общего собрания членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров саморегулируемая организация кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер (коллективное страхование).

В первой главе раскрыты теоретические основы темы выпускной квалификационной работы. Освещены этапы становления кадастровой деятельности в России, ее значение для целей управления недвижимым имуществом, территориями Российской Федерации, защиты прав и законных интересов собственников и пользователей недвижимости. Раскрыты актуальные требования к осуществлению кадастровой деятельности, в том числе основные понятия страхования кадастровой деятельности, как обязательного требования к осуществлению данного вида профессиональной деятельности. Осуществлен зарубежный обзор выполнения кадастровых работ и ведения кадастра с целью сравнения российского статуса кадастрового инженера и его роли в системе земельно-имущественных отношений.

## 2 АНАЛИЗ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАК ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (НА ПРИМЕРЕ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ)

### 2.1 Анализ кадастровой деятельности в Пензенской области на основе сведений органа кадастрового учета

Анализ кадастровой деятельности и ведения государственного кадастра недвижимости в Пензенском кадастровом округе автором проведен на основе доклада о состоянии и использовании земель в Пензенской области в 2015г., официальных статистических сведений Росреестра [36]. На рис. 3 представлены данные о количестве документов, поданных в орган кадастрового учета для осуществления учетных действий, в динамике.

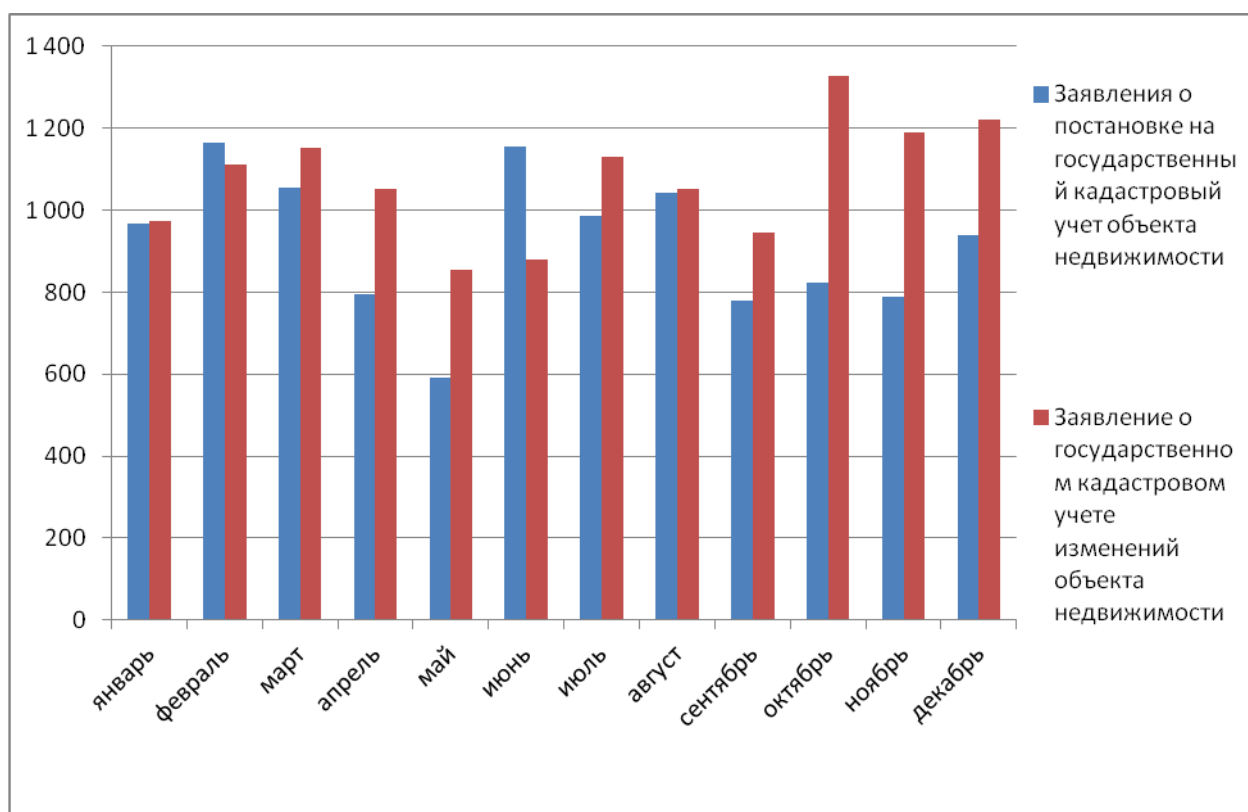
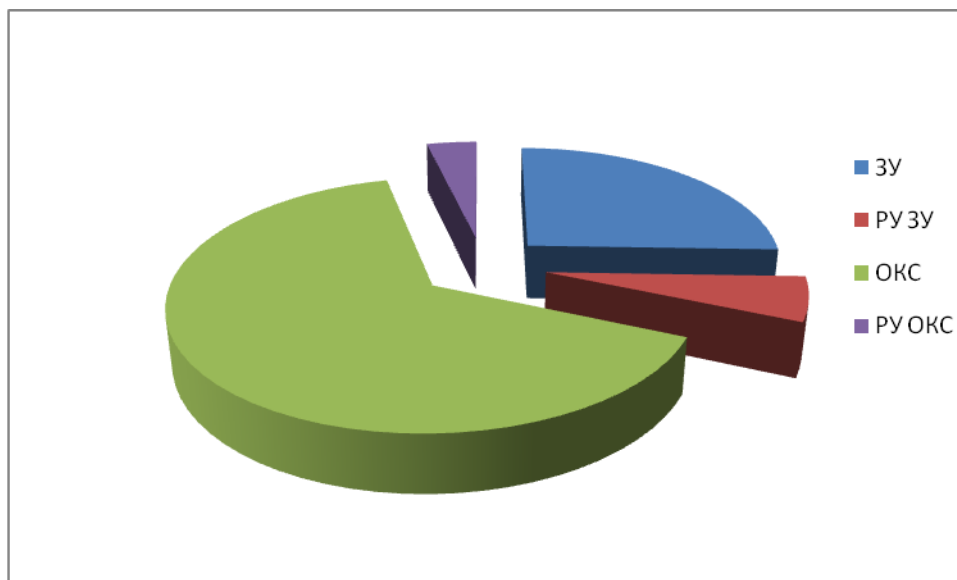


Рисунок 3 – Количество документов, поданных в орган кадастрового учета Пензенской области для осуществления учетных действий, в 2015г.

Количество поставленных на кадастровых учет земельных участков в 2015 году составило 12121, внесено ранее учтенных земельных участков – 2781, в том числе по заявлениям заинтересованных лиц 1381. Снято с учета 423 земельных участка по заявлениям и сведения о 1821 земельном участке исключены как

дубли. В отношении 47355 земельных участков были исправлены технические ошибки, в том числе по заявлениям 548.

На рис. 4 представлена диаграмма соотношения числа различных объектов недвижимости, поставленных на государственный кадастровый учет в 2015г. в Пензенском кадастровом округе.



*Рисунок 4 – Количество учтенных объектов недвижимости в 2015г. в Пензенском кадастровом округе*

Для оценки качества кадастровой деятельности в регионе в целом большое значение имеет анализ причин приостановлений и отказов в государственном кадастровом учете объектов недвижимости. Авторский анализ выполнен на основе данных 2015г. С 1 января 2017г. причины приостановления кадастрового учета объединены с причинами приостановления государственной регистрации прав, основание для отказа осталось лишь одно. Но содержание причин приостановления государственного кадастрового учета принципиально не изменилось.

Итак, в отношении заявлений о кадастровом учете земельных участков в 2015г. было принято 7089 решений о приостановлении кадастрового учета, 2565 отказов в снятии приостановлений, 3187 решений об отказе в проведении кадастрового учета. Доля заявлений, по которым принимается решение об отказе в проведении кадастрового учета, составляет 13%, а решения о приостановлении – 30% [36].

**Основными причинами принятия решений о приостановлении кадастрового учета земельных участков явились:**

– границы уточняемого земельного участка пересекают границы смежного земельного участка, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

– заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре, например:

1) в межевом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование местоположения уточненных границ земельного участка,

2) в XML схеме межевого плана характеристики земельного участка (категория земель, адрес, разрешенное использование) отличаются от характеристик, указанных в документах на данный объект, включенных в состав приложения межевого плана,

3) согласно сведениям межевого плана, а также утвержденной схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории для земельного участка установлен вид разрешенного использования земельного участка «Под многоквартирный жилой дом», а в межевом плане отсутствует информация о возникновении права в силу закона или об отсутствии такого права, В разделах межевого плана указан кадастровый номер помещения,

4) XML-документ-схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в форме электронного документа должен иметь вид – SchemaParcel\_\*.zip, однако в ОКУ представлен XML - документ с другим именем пакета,

5) межевой план утвержден кадастровым инженером после 11.09.2015, однако подготовлен в 04 версии);

– не представлены необходимые для кадастрового учета документы, за исключением случаев, если такие документы или сведения, содержащиеся в них, могут запрашиваться в порядке межведомственного информационного

взаимодействия (например: вместе с заявлением не представлен межевой план, нотариально удостоверенная доверенность).

Основные **причины отказов** в проведении государственного кадастрового учета земельного участка следующие:

– истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении – 61,8%;

– с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо – 11,5%;

– при уточнении местоположения границ нарушен установленный Федеральным законом от 24.07.2007 №221 «О государственном кадастре недвижимости» порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221 «О государственном кадастре недвижимости» не считается согласованным, за исключением случаев, установленных данным Федеральным законом, или случая признания местоположения указанных границ уточненным в порядке разрешения земельного спора о местоположении границ земельного участка – 6%;

– сведения о ранее учтенном объекте недвижимости содержатся в ГКН – 4,4%;

– площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221 «О государственном кадастре недвижимости» требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ГКН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ГКН;

– объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

– ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для кадастрового учета, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе,

– изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ (рис. 5).

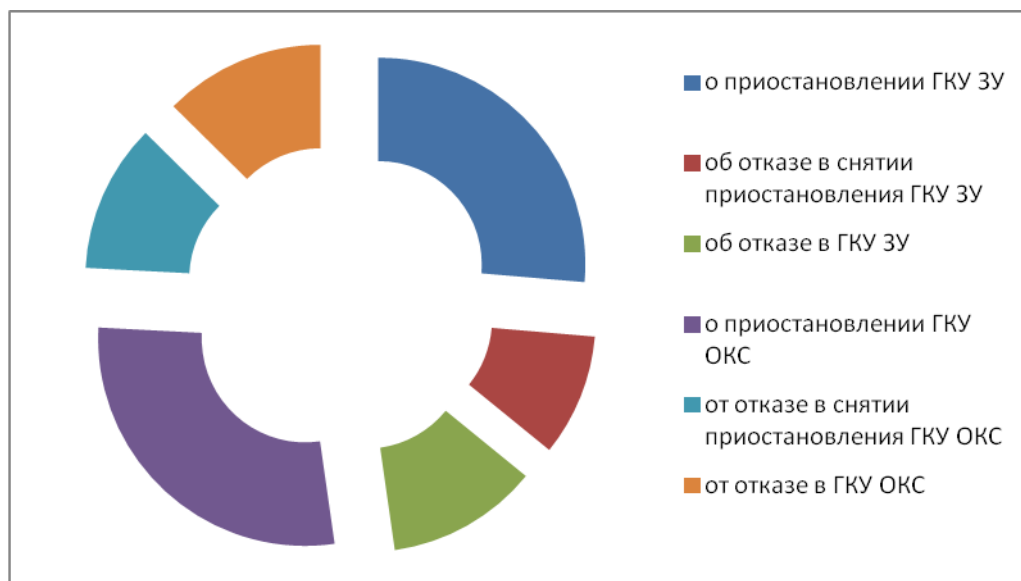


Рисунок 5 - Количество решений ОКУ о приостановлении и отказе в ГКУ

## 2.2 Анализ форм организации кадастровой деятельности

Кадастровому инженеру на выбор предоставляются следующие формы организации своей кадастровой деятельности:

- в качестве индивидуального предпринимателя;
- в качестве работника юридического лица на основании трудового



договора с таким юридическим лицом.

Виды организационно-правовых форм в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации представлены на рис. 6.

Кадастровый инженер вправе принять решение об осуществлении своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, если он зарегистрирован в этом качестве в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

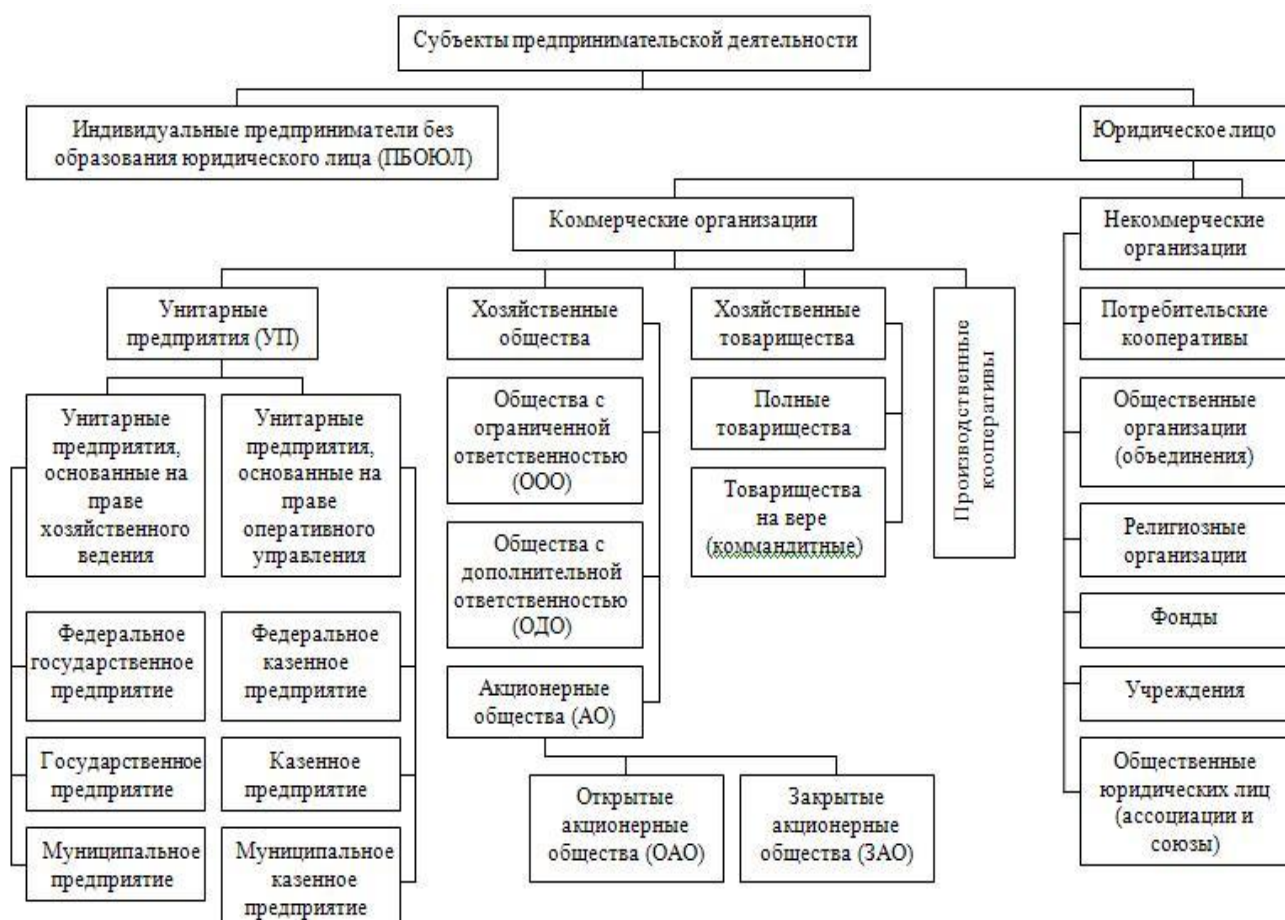


Рисунок 6 - Виды организационно-правовых форм предприятий в РФ

Кадастровый инженер должен выполнять кадастровые работы на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ, заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ, по которому ИП, юридическое лицо обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ, а заказчик обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые

работы.

Индивидуальные предприниматели — физические лица, зарегистрированные в установленном законом порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. Важной особенностью осуществления предпринимательской деятельности в качестве индивидуального предпринимателя является тот факт, что гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание.

Общество с ограниченной ответственностью — учрежденное одним или несколькими юридическими или физическими лицами хозяйственное общество, уставный капитал которого разделён на доли; участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале общества.

Индивидуальный предприниматель несёт полную ответственность за свою деятельность всем своим имуществом и в случае банкротства понесёт серьёзные финансовые обязательства.

Регистрация или внесение изменений ИП дешевле, легче и значительно быстрее, чем регистрация юридического лица. Такой бизнес удобен и с точки зрения уплаты налоговых сборов. Налоговая отчётность по такому предприятию максимально упрощена, что также достаточно удобно, ведь можно не принимать в штат бухгалтера.

Регистрация ИП в сравнении с ООО обладает рядом отличий:

- ИП обязан платить фиксированные взносы в Пенсионный фонд независимо от того, осуществляет он деятельность или нет;
- ООО может покрывать убытки прошлых лет прибылью текущего года и тем самым уменьшать налог на прибыль. ИП же убытки прошлых лет при расчете НДФЛ учесть не могут;
- выручка ООО принадлежит организации. На ИП порядок кассовых операций не распространяется. Вся выручка, полученная от ведения

предпринимательской деятельности, является его собственностью;

- учредители ООО могут распределять дивиденды не чаще чем раз в квартал. ИП может использовать выручку сразу.

- ИП может в любой момент прекратить предпринимательскую деятельность. ООО должно пройти процедуру ликвидации или процедуру банкротства.

- при применении специальных режимов налогообложения ИП и ООО ведут учет доходов и расходов. При применении общей системы налогообложения - бухгалтерский учет (в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

- отсутствие уставного капитала. Уставный капитал — это сумма средств, первоначально инвестированных собственниками для обеспечения уставной деятельности организации; уставный капитал определяет минимальный размер имущества юридического лица, гарантирующего интересы его кредиторов.

- регистрация ИП проходит дешевле и быстрее чем предприятия с другой формой организации;

- простая схема ведения бухгалтерии, для которой не требуется штатный бухгалтер;

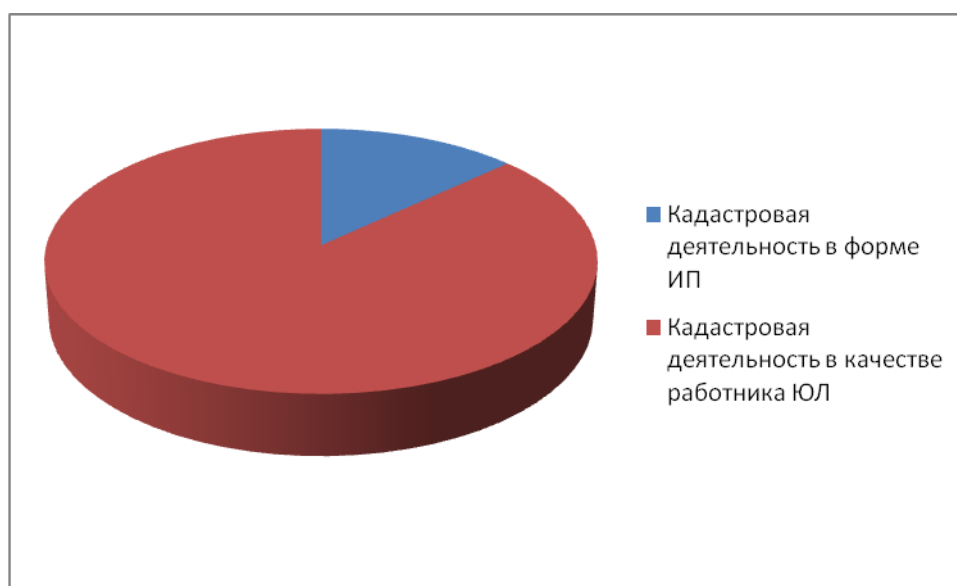
- ИП несет ответственность всем принадлежащим ему имуществом, а ООО, рискует только уставным капиталом, который должен составлять не менее 10 000 рублей.

- ИП должен иметь в штате сотрудников как минимум одного кадастрового инженера, а ООО, двух.

Организация ООО является более выгодной, потому что: заказчики и госпредприятия предпочитают ООО, следовательно, это позволяет заключать более выгодные договора на выполнение работ.

В Пензенской области преимущественной является форма организации кадастровой деятельности в качестве работника юридического лица (рис.7). У юридических лиц, как показывает практика, есть преимущества по сравнению с

индивидуальными предпринимателями. Но тем не менее ИП — самые открытые, в договоре с ними указывается не какой-то юридический адрес, по которому ни кого не найдешь, а адрес регистрации ИП. Если ИП несет ответственность по договорным обязательствам, судебные исполнители опишут все его имущество (даже то, которое к бизнесу никакого отношения не имело) и выставят на реализацию с аукциона. При банкротстве ООО конфискация коснется только имущества, стоящего на балансе общества. Вот где настоящие гарантии сделок. Это не строка в договоре с ООО — ответственность в соответствии с действующим законодательством (т.е уставным капиталом).



*Рисунок 7 – Анализ выбора форм организации кадастровой деятельности в Пензенской области*

### **2.3 Качественный анализ кадастровой деятельности в регионе**

Сведения о деятельности кадастровых инженеров аккумулируются в государственном информационном ресурсе – реестре кадастровых инженеров, который является доступным для любых лиц и позволяет проанализировать развитие института кадастровых инженеров в России.

В государственном реестре кадастровых инженеров содержатся следующие сведения о кадастровом инженере:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера в системе обязательного пенсионного страхования Российской

Федерации;

3) номер контактного телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

4) дата выдачи квалификационного аттестата и идентификационный номер данного аттестата;

5) дата и основание аннулирования квалификационного аттестата, включая срок дисквалификации кадастрового инженера или срок, в течение которого кадастровый инженер лишен права осуществлять кадастровую деятельность;

6) сведения о форме организации кадастровой деятельности в объеме сведений, установленных порядком ведения государственного реестра кадастровых инженеров;

7) сведения о саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности, членом которой является кадастровый инженер (если кадастровый инженер является членом такой саморегулируемой организации), в объеме сведений, установленных порядком ведения государственного реестра кадастровых инженеров;

8) сведения о результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера в объеме сведений, установленных порядком ведения государственного реестра кадастровых инженеров.

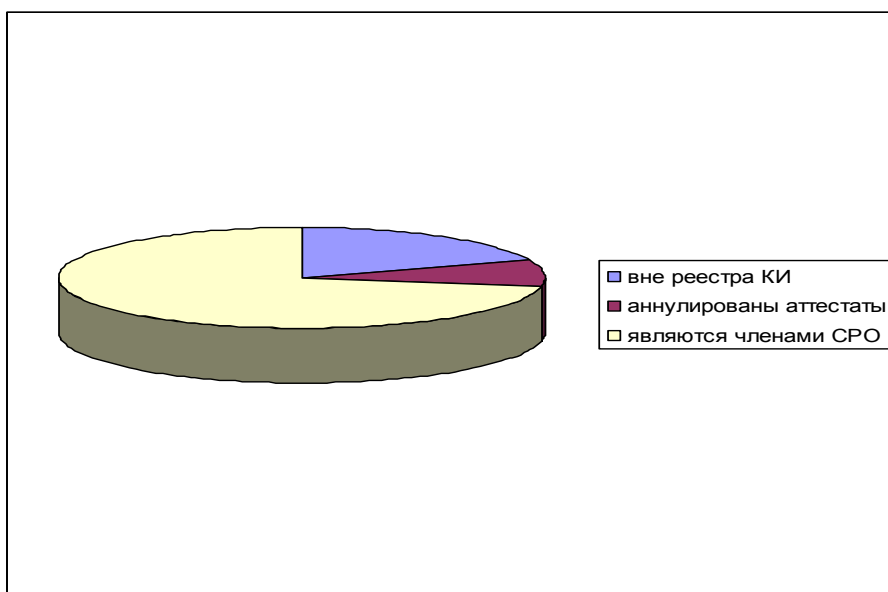
На основе данного ресурса автором были исследованы особенности кадастровой деятельности в Пензенской области.

В реестре кадастровых инженеров Пензенской области содержатся сведения о 394 кадастровых инженерах, квалификационные аттестаты 35 инженеров аннулированы. Членами саморегулируемых некоммерческих организаций являются 303 кадастровых инженера. Таким образом, действующими в Пензенской области считаются 303 кадастровых инженеров по состоянию на 15.04.2017г. (рис. 8) [36].

Качественный анализ кадастровой деятельности в Пензенской области показал, что из общего числа кадастровых инженеров региона, обладающих квалификационными аттестатами, с 1 декабря 2016г. фактически осуществляют

свою деятельность только около 80% инженеров. Это свидетельствует о сужении рынка профессионалов. Получение квалификационного аттестата кадастрового инженера не гарантировало успешное ведение в дальнейшем кадастровой деятельности. Заметно действие входных барьеров на рынок кадастровых работ:

- обязательное вступление в СРО;
- наличие высшего образования по определенным направлениям подготовки;
- страхование гражданской ответственности кадастрового инженера.



*Рисунок 8 – Качественный анализ кадастровой деятельности в Пензенской области*

Как показывает проведенный анализ на сегодняшний день в Пензенской области около 9% из 394 кадастровых инженеров региона лишены своих аттестатов. 74 инженера (около 19%) формально не осуществляли кадастровые работы за предыдущие 3 года (с 1 июля 2013г.).

Рассмотрим причины, по которым были аннулированы квалификационные аттестаты пензенских кадастровых инженеров согласно законодательству, действовавшему до 1 июля 2016г.

Квалификационный аттестат аннулировался в следующих случаях:

- 1) установления факта представления подложных документов кадастровым инженером для получения квалификационного аттестата;
- 2) поступления в квалификационную комиссию сведений о вступлении в законную силу приговора суда, предусматривающего наказание в виде лишения

кадастрового инженера права осуществлять кадастровую деятельность в течение определенного срока, или решения суда, предусматривающего административное наказание в виде дисквалификации кадастрового инженера и соответственно лишения его права осуществлять кадастровую деятельность в течение определенного срока;

3) подачи кадастровым инженером в соответствующую квалификационную комиссию заявления об аннулировании своего квалификационного аттестата;

4) принятия в течение календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, указанным в Федеральном закон о кадастре, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета, связанных с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати;

4.1) принятия за последние три года деятельности кадастрового инженера органом кадастрового учета десяти и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения ОКС;

5) непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета или соответствующий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации уведомления, содержащего сведения о кадастровом инженере или изменении таких сведений.

Графический анализ причин аннулирования аттестатов пензенских кадастровых инженеров представлен на рис. 9.

На основе выполненного анализа следует вывод о том, что пензенский региональный институт кадастровых инженеров - это динамичная система,

испытывающая на себе влияние экономических и законодательных изменений в стране.

Автором отмечены тенденции сокращения числа действующих кадастровых инженеров, в том числе в связи с необходимостью обязательного вступления в СРО в 2016г. и отсутствием со стороны действующих кадастровых инженеров профессиональной активности в течение предыдущих 3 лет.

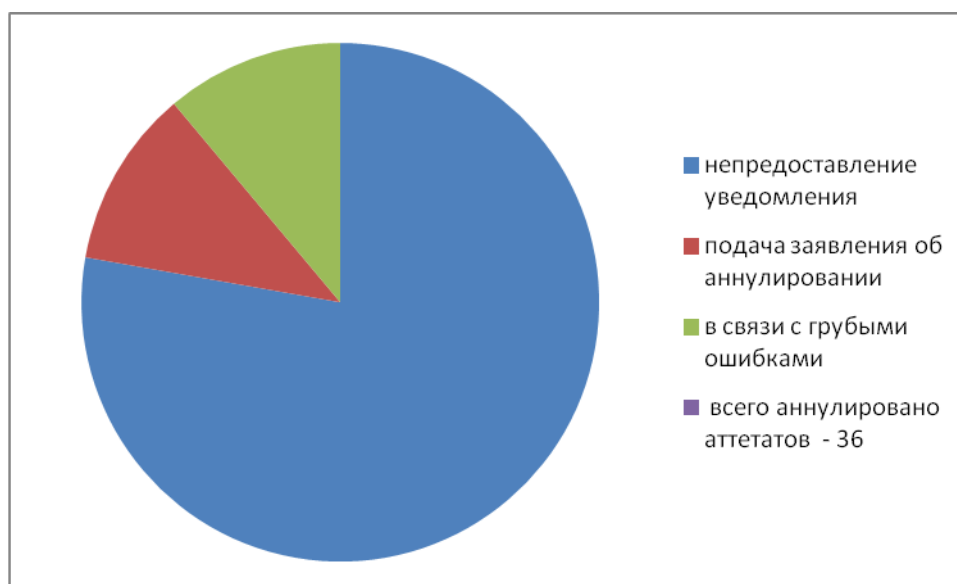


Рисунок 9 – Анализ причин аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров Пензенской области

В 2016г. кадастровые инженеры, желавшие продолжать свою профессиональную деятельность, стали членами различных саморегулируемых организаций. В табл.1 и на рис. 9 приведены представленные в Пензенской области саморегулируемые организации и число в них пензенских кадастровых инженеров [36].

Таблица 1- Саморегулируемые некоммерческие организации на территории Пензенской области

№ п/п	Название СРО	Число кадастровых инженеров Пензенской области
1	СРО «АКИПУР»	193
2	Ассоциация «ГКИ»	4
3	Ассоциация СКИ	57
4	А СРО ОКИ	15



№ п/п	Название СРО	Число кадастровых инженеров Пензенской области
5	А СРО «Кадастровые инженеры»	11
6	А СРО «ОПКД»	9
7	Союз Кадастровые инженеры	7
8	СРО «Кадастровые инженеры Юга»	1
9	СРО СКИ «ФСИ»	5
10	Ассоциация «СРО КИРУиП»	1

Как следует из табл. 1, наибольшее число кадастровых инженеров Пензенской области выбрали СРО «АКИПУР», на втором месте по числу кадастровых инженеров – Ассоциация СКИ. Остальные СРО представлены единицами кадастровых инженеров (рис. 10).



Рисунок 10 – Распределение кадастровых инженеров по саморегулируемым организациям

Резюмируя, следует выделить следующие основные особенности ведения кадастровой деятельности в России в целом.

Кадастровая деятельность - это бизнес (предприятия малого и среднего бизнеса составляют в нем до 80%), причем высокотехнологичный, инновационный, высокочрезвычайно затратный, но низкодоходный бизнес, осуществляемый в

условиях жесткой, конкуренции, который к тому же находится под значительным административным влиянием и теперь уже под саморегулированием.

Сегодня кадастровые организации, чтобы эффективно работать и выдержать конкуренцию, просто обязаны использовать и используют самые современные достижения науки и техники в области геодезии - навигационные системы высокоточного спутникового позиционирования, современные лицензионные геоинформационные системы. Все это требует повышенных, весьма значительных финансовых затрат, а также высококвалифицированных и достойно оплачиваемых специалистов, способных применять эти достижения на практике. Используя данные технологии в своей работе, получая кадастровую информацию в электронном виде и осуществляя подачу документов для кадастрового учета посредством электронных сервисов портала Росреестра, кадастровые организации вместе с Кадастровой палатой, Росреестром и Минэкономразвития, являются локомотивами, продвигающими оказание государственных и муниципальных услуг в электронном виде в экономическую деятельность хозяйствующих субъектов и жизнь простых людей, являются лидерами в этой сфере.

Во второй главе выпускной квалификационной работы автора осуществил анализ кадастровой деятельности в Пензенской области на основе официальных данных доклада о состоянии и использовании земель в Пензенской области в 2015г. и реестра кадастровых инженеров. Изучив причины приостановлений и отказов в государственном кадастровом учете, автор сформулировал основные возможные основания наступления страховых случаев в кадастровой деятельности:

- пересечение границ уточняемого земельного участка и границ смежного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- нарушение установленного порядка согласования границ земельных участков.

### **3 МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**

#### **3.1 Анализ проблем страхования профессиональной ответственности в России**

**Ответственность кадастрового инженера** – ответственность кадастрового инженера, наступающая при наличии его вины за несоблюдение требований Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

Согласно действующему законодательству, кадастровая деятельность относится к *предпринимательской деятельности*, которая является самостоятельной, осуществляемой на свой страх и риск деятельностью, направленной на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

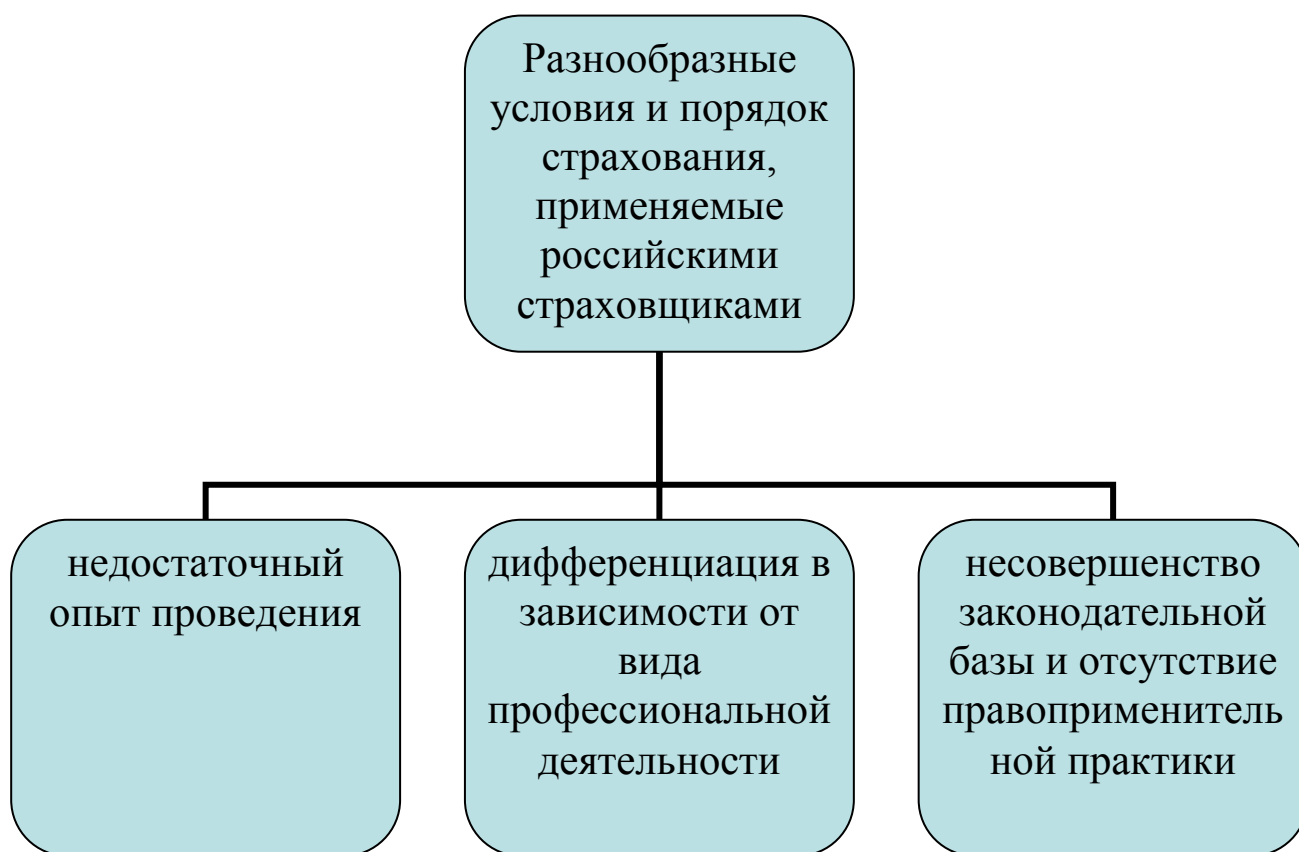
Убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, подлежат возмещению за счет страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

Природа реальных экономических процессов постоянна и проявляется в результатах профессиональной деятельности индивидуума - продукции (работах, услугах) как объектах купли-продажи на рынке. Непрерывность, эквивалентность и эффективность таких процессов ограничены профессиональными ошибками - другими генетическими признаками деятельности, порождающими профессиональную ответственность. Персональное несение такой

ответственности профессиональным лицом, случайность, социальная значимость и обратная взаимность ее проявления, финансовые последствия в десятки, и сотни раз, превышающие его платежеспособность и иные причины обуславливают применение страхования профессиональной ответственности как гарантии выполнения обязательств для сторон экономического процесса - взаимодействия.

Страхование профессиональной ответственности стало неотъемлемым фактором устойчивости в социальных и экономических процессах их систем и нормой профессиональной деятельности квалифицированных специалистов.

Проблемы страхования профессиональной ответственности в России в целом отражены на рис. 11.



*Рисунок 11 – Проблемы страхования профессиональной ответственности в России*

В настоящее время условия страхования находят свою унификацию путем взаимопроникновения различных подходов, применяемых в разных страховых компаниях, и возможностью использования типовых (стандартных) правил страхования, разрабатываемых и утверждаемых Всероссийским союзом

страховщиков по некоторым подвидам страхования профессиональной ответственности.

Исследовательский интерес представляет не только сопоставление различных условий, применяемых в таком страховании, но и выделение принципиальных моментов, лежащих в его основе.

Как показал анализ научных публикаций, договоры страхования профессиональной ответственности заключаются в соответствии с действующим законодательством: Гражданским кодексом РФ, Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», другими нормативно-правовыми актами, устанавливающими и регулирующими ответственность страхователя и правилами страхования каждой страховой компании.

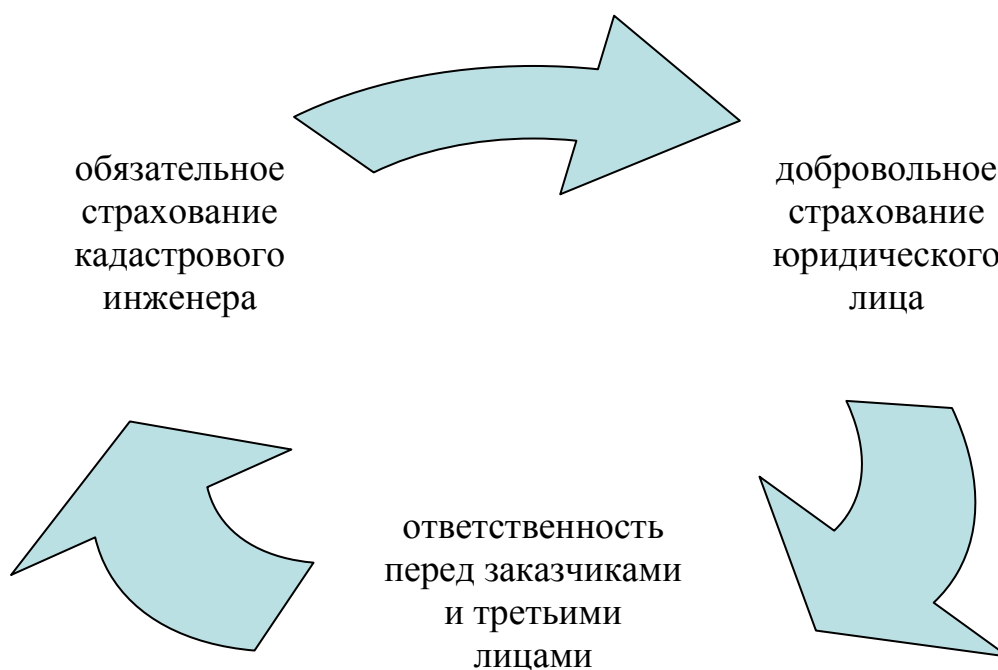
Наименования правил страхования не унифицированы и проявляются в разных определениях, имеющих, тем не менее, смысловое содержание «страхование профессиональной ответственности». В заглавиях встречаются определения: страхование ответственности, страхование гражданской ответственности и страхование профессиональной ответственности.

В преамбуле (общих положениях) правил характеризуется обязательность или добровольность заключения договора для страхователя. В основном договоры заключаются на добровольной основе, однако обязанности возникновения ответственности и возмещения вреда в любом случае определяются и регулируются гражданско-правовым законодательством. Таким образом, «обязательность» заключения договора страхования профессиональной ответственности на основании любых нормативных актов: постановлений, приказов, распоряжений, инструкций, помимо федеральных законов, - не является правовым основанием, что фиксируется в правилах и договорах страхования страховщиков.

Неопределенность со статусом страхователя и застрахованного как физического или юридического лица прослеживается и в рабочих условиях по такому страхованию. В качестве страхователей могут выступать и физические, и юридические лица. В то же время застрахованными могут быть только

физические лица как субъекты, обладающие определенной квалификацией, образованием, осуществляющие один из видов профессиональной деятельности и выступающие непосредственными причинителями вреда в результате возникновения профессиональной ответственности. В этом случае при установлении юридического и физического лиц в качестве страхователей следовало бы определять их страховые интересы, например, как работодателей, партнеров по бизнесу, кредиторов. Определение же в качестве застрахованных юридических лиц неправомерно, так как они не имеют свойств (качеств), присущих только физическим лицам. Зачастую в правилах страхования не упоминаются в качестве возможных субъектов договора страхования застрахованные и/или страховые интересы страхователей.

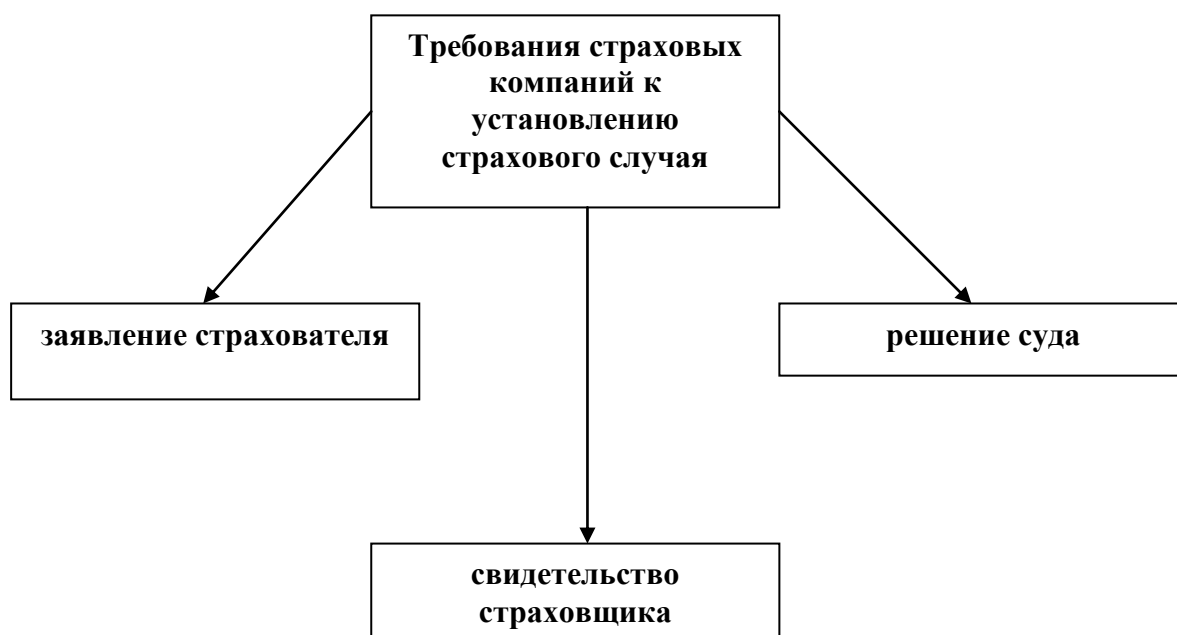
Авторское предложение по совершенствованию страхования профессиональной ответственности в кадастровой деятельности представлено на рис. 12. С целью минимизации рисков юридического лица, в штате которого работает кадастровый инженер, предусмотреть обязательное или добровольное страхование предпринимательских рисков такой организации.



*Рисунок 12 – Предложение по совершенствованию страхования кадастровой деятельности*

Важным моментом, влияющим на проведение страхования, выступает наличие у страхуемого лица лицензии, выданной уполномоченными органами, ее данных: срока и территории действия, времени выдачи. В России и ряде зарубежных стран процедура лицензирования и заключения договора страхования профессиональной ответственности не отделимы друг от друга, что подчеркивает их взаимосвязь и возможность использования лицензируемых органов в качестве каналов распространения страховых услуг, а страховщиков - как формы рыночного надзора и компенсации последствий профессиональных ошибок.

Целый комплекс условий страхования связан с возникновением профессиональной ответственности и причинением вреда (ущерба, убытков) застрахованным лицом. На рис. 13 приведены разные требования страховых компаний к установлению страхового случая.



*Рисунок 13 – требования страховых компаний к наступлению страхового случая.*

Условием отнесения случая причинения вреда к страховому является оговорка о наличии причинной связи между таким вредом и профессиональной деятельностью застрахованного лица, а также соответствия характера такой деятельности законодательно-нормативным требованиям и ограничениям

лицензии. И для выгодоприобретателя, и для страхователя важный момент - позиция страховщика относительно признания факта причинения вреда в текущем или судебном порядке. По нашему мнению, это является правом выбора страховщика, которое в случае вариативности, т.е. возможности признания наступления профессиональной ответственности, и в добровольном, и в судебном порядке, будет более объективным. Выход за строгие рамки ориентации только на судебные предписания обеспечит альтернативность для лучшей защиты выгодоприобретателей (потерпевших третьих лиц) и страхователей, а также положительную репутацию для страховщика.

Однако при определении ответственности страховщика требуется более строгое ограничение, так как излишняя дифференциация ведет к «размыванию» его отношений со страхователем. Поэтому перечень событий, подпадающих под страховое покрытие: причинение вреда в результате непреднамеренной профессиональной ошибки, адвокатские и экспертные расходы, упущенная выгода потерпевшего и др., - и не подпадающих под ответственность страховщика: требования о компенсации убытков косвенным потерпевшим, морального вреда и т.п., - должен быть максимально однозначно установлен в правилах и договорах страхования. Страхователь же имеет право выбора наиболее подходящего ему варианта страховой защиты своей профессиональной ответственности.

## **2.2 Анализ страховых компаний и страхового рынка России**

Для обеспечения имущественной ответственности кадастровых инженеров каждый из них обязан иметь действующий договор обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

**Автором сформулированы минимальные требования к обязательному страхованию** гражданской ответственности кадастровых инженеров.

Для заключения договора страхования одним из условий является соответствие страховой организации, с которой заключен договор, следующим требованиям:



- страховая организация имеет действующую лицензию на осуществление соответствующего вида страхования;

- страховой организацией разработаны и утверждены правила страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров за причинение вреда вследствие недостатков кадастровых работ;

- в отношении страховой организации не ведется процедура банкротства.

В табл. 2 представлена рейтинговая оценка российских страховых компаний [37].

Таблица 2 - Рейтинг страховых компаний по степени надежности

Название страховой компании	Рейтинг	Уровень стабильности
АльфаСтрахование	A++	Стабильный
РЕСО-Гарантия	A++	Стабильный
Страховая компания «Альянс»	A++	Стабильный
Сбербанк страхование	A++	Стабильный
СПАО «Ингосстрах»	A++	Стабильный
САО ЭРГО	A++	Стабильный
ВТБ Страхование	A++	Стабильный
РСХБ-Страхование	A++	Стабильный
Энергогарант	A++	Стабильный
ВСК	A++	Стабильный
СОГАЗ	A++	Стабильный
Капитал Ре	A++	Стабильный
АИГ	A++	Стабильный
Капитал Страхование	A++	Стабильный
Либерти Страхование	A++	Стабильный
МАКС	A++	Стабильный
ПАО СК «Росгосстрах»	A++	Стабильный
ИНТАЧ СТРАХОВАНИЕ	A+(I)	Стабильный
ЭчДиАй Страхование	A+(I)	Стабильный
СК «Независимая страховая группа»	A+(I)	Стабильный
Зетта Страхование	A+(I)	Стабильный
Чулпан	A+(I)	Стабильный
Энергогарант	A++	Стабильный
САО ЭРГО	A++	Стабильный
ЭчДиАй Страхование	A+(I)	Стабильный

Название страховой компании	Рейтинг	Уровень стабильности
ГСК «Югория»	A(II)	Стабильный
СК ЮЖУРАЛ-АСКО	A(III)	Негативный
ЮжУралЖАСО	A(II)	Развивающийся
ЯКОРЬ	B+	Стабильный

Другое рейтинговое агентство отмечает, что наиболее надежными страхованными компаниями, предоставляющими услуги рассматриваемого типа, на сегодняшний день являются: «Ингосстрах»; «Росгосстрах»; «ВТБ-Страхование»; «Альфа Страхование»; «Мегарус-Д»; «ВСК» [38].

Количество страховых компаний в 2016 году уменьшилось на 73 (в том числе на 8 компаний, занимающихся медицинским страхованием и 3 специализированных перестраховщика). Как и в прошлом году, большинство отзывов лицензий связано с претензиями Центрального Банка к качеству активов. При этом увеличилось число компаний, добровольно отказавшихся от лицензий в связи с передачей портфеля и присоединением к другой страховой организации. С рынка ушли 13 компаний из ТОП-100. Самыми крупными из них были ООО «Страховая группа «МСК» (присоединена к ООО СК «ВТБ Страхование»), ООО СК «Независимость» и ООО «Инвестиции и финансы». Совокупная доля покинувших рынок компаний составила ~3,5%. В итоге на рынке на 31.12.2016 г. осталось 251 страховая и 5 специализированных перестраховочных компаний, зарегистрированных в 41 субъекте РФ. Продолжается процесс укрупнения страховых компаний: и по размеру уставного капитала, и по объему премий. Мелкие страховщики становятся неконкурентоспособными [39]. (рис.14).

Динамика страхового рынка в 2017 году будет находиться под влиянием умеренно-позитивных тенденций: без учета рынка страхования жизни российский страховой рынок в 2017 году вырастет на 8-9%. Благоприятное влияние на темпы прироста взносов будут оказывать восстановление темпов роста ВВП, снижение банковских ставок и продвижение коробочных продуктов. Стагнация в сегментах ОСАГО и страхования прочего имущества юридических лиц будет компенсироваться темпами прироста взносов по страхованию от несчастных

случаев и болезней, по страхованию имущества граждан и по ДМС, которые немного опередают инфляцию, а также частичным восстановлением объемов страхования автокаско.

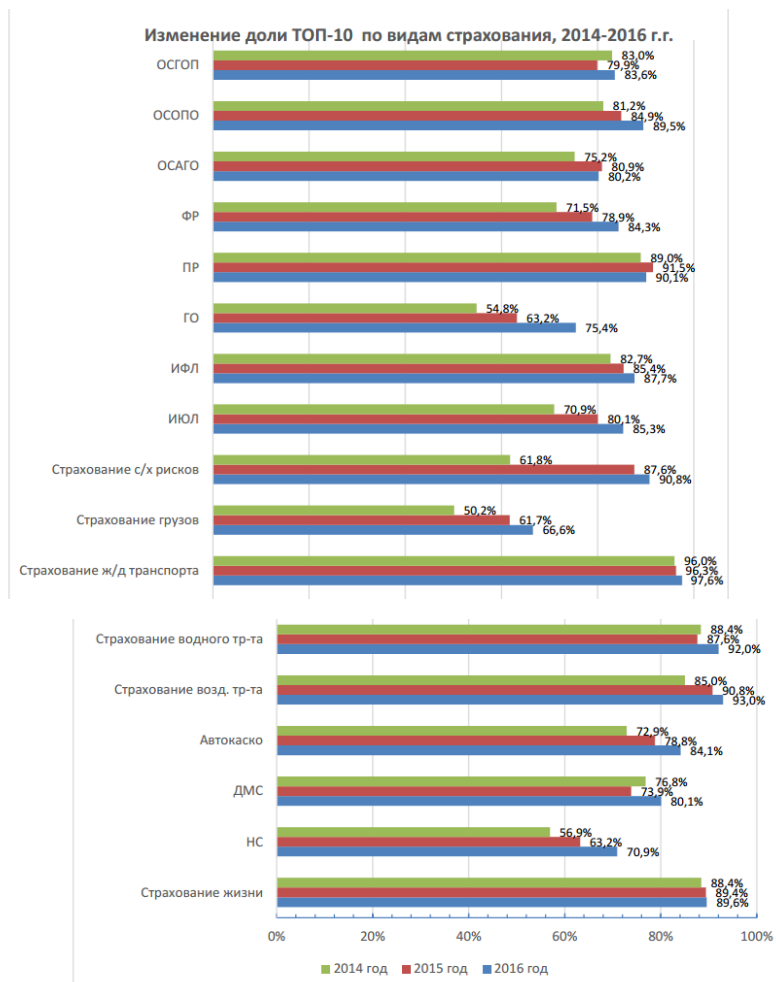


Рисунок 14- Изменение доли ТОП-10 по видам страхования в 2014-2016гг.

Изменения в системе тарификации в ОСАГО могут стать дополнительным источником роста страхового рынка в 2017 году. По прогнозу РАЕХ (Эксперт РА) российский страховой рынок с учетом страхования жизни вырастет на 12-14%, а его объем преодолет отметку 1,3 трлн рублей. Страхование жизни обеспечит 40% абсолютного прироста рынка страхования и станет его крупнейшим видом, достигнув объема 270 млрд рублей. В то же время, мы не ожидаем сохранения темпов прироста в сегменте на текущем уровне в долгосрочной перспективе и прогнозируем их постепенное затухание, но на краткосрочном горизонте снижение ставок по банковским депозитам будет

способствовать росту инвестиционного страхования жизни опережающими рынок темпами. Долгосрочные накопительные программы продолжают уверенный рост на 20% в год.

Без учета рынка страхования жизни российский страховой рынок в 2017 году вырастет на 8-9%. Позитивное влияние на темпы прироста взносов будут оказывать восстановление темпов роста ВВП, снижение банковских ставок и активное продвижение коробочных продуктов. Изменения в системе тарификации в ОСАГО могут стать дополнительным источником роста страхового рынка в 2017 году. Давление на темпы прироста страховых взносов окажет стагнация реальных доходов населения. По прогнозу RAEX (Эксперт РА) российский страховой рынок с учетом страхования жизни вырастет на 12-14%, а его объем преодолеет отметку 1,3 трлн рублей. По оценкам RAEX (Эксперт РА), по итогам 2016 года темпы прироста страховых взносов составят около 15% и совокупный объем страхового рынка достигнет 1,18 трлн рублей. Прогнозы даны в номинальном выражении без учета инфляции.

Основным драйвером роста страхового рынка в 2017 году станет страхование жизни. Сегмент покажет наибольшие темпы прироста взносов – около 30%, обеспечит 40% абсолютного прироста рынка страхования и станет его крупнейшим видом, достигнув объема 270 млрд рублей. Высокие темпы прироста взносов по страхованию жизни будут обусловлены интенсивными продажами инвестиционного страхования жизни на фоне снижения ставок по депозитам и активным участием банков в продвижении этих продуктов. Двукратное замедление темпов прироста взносов (по нашим оценкам темпы прироста взносов за 2016 год составят 60% по сравнению со значением за 2015 год) произойдет в результате исчерпания эффекта низкой базы. Долгосрочные накопительные программы продолжают уверенный рост на 20% в год.

По прогнозу RAEX (Эксперт РА), темпы прироста взносов по ОСАГО замедлятся до минимальных значений – 4-7% за 2017 год. Снижение темпов прироста объясняется полным исчерпанием эффекта от повышения тарифов. В то же время поддержку сегменту окажут рост доли застрахованных автомобилей

после внедрения системы «Единый агент» и запуска продаж электронных полисов, что предотвратит сокращение взносов по ОСАГО. Росту также могут поспособствовать изменения в системе тарификации в ОСАГО. Эксперты также ожидают увидеть положительную динамику премий по страхованию автокаско в 2017 году (+11%) после двухлетнего снижения. Позитивное влияние на сегмент окажут повышение уровня проникновения за счет снижения средней стоимости полиса с франшизой и оживление в сегменте кредитования в результате снижения банковских ставок, сдерживающим фактором будет стагнация реальных доходов населения.

Остальные крупнейшие сегменты страхового рынка также продемонстрируют положительную динамику премий (рис. 15).

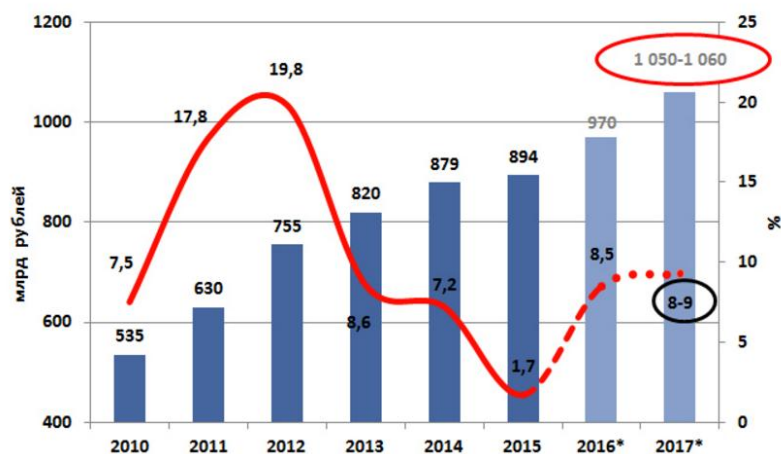


Рисунок 15 - Развитие страхового рынка в России

После трехлетнего замедления страховой рынок в 2016г. показал максимальный прирост за последние четыре года (15,3% за 2016 год). В то же время без учета сегмента страхования жизни темпы прироста взносов составили всего 7,9%. По базовому прогнозу RAEX (Эксперт РА), в 2017 году темпы прироста взносов составят 13–14%, объем рынка – 1,33–1,35 трлн рублей. Без учета страхования жизни рынок вырастет на 7–8% до уровня 1,03–1,045 трлн рублей. Значительный вклад в прирост страхового рынка внесет и страхование кадастровой деятельности, введенной 1 декабря 2016г.

На финансовый результат страховщиков в 2017 году продолжают давить кредитные риски, связанные с отзывом лицензий у банков и неисполнением

обязательств контрагентами. Третий год подряд Банк России проводит политику оздоровления финансового рынка и его очистки от недобросовестных игроков. Помимо ужесточения регуляторных требований, предъявляемых к страховым компаниям, в этот же период страховщики столкнулись с проблемой реализации кредитных рисков в связи с отзывом лицензий у банков, которые являлись объектами их инвестирования. По данным Банка России, в 2015 году регулятор отозвал лицензии у 88 банков за период с начала года по 25 октября 2016-го – у 75. Снизить вероятность реализации кредитных рисков отдельным страховщикам позволят разработка качественной системы управления рисками, оперативный мониторинг рисков, а также высокие требования к финансовой устойчивости контрагентов, в том числе в части наличия и уровня кредитного рейтинга.

Многие страховые компании столкнутся с необходимостью осуществления докапитализации уже в 2017 году. В Госдуму 26 ноября 2015 года был внесен законопроект, предполагающий повышение минимальных требований к размеру уставного капитала страховых компаний. В наибольшей степени данные нововведения отразятся на некрупных региональных компаниях. В то же время рост убыточности и снижение рентабельности страхового бизнеса, а также ужесточение требований к структуре и качеству активов страховщиков могут потребовать дополнительного финансирования со стороны акционеров. Мы считаем, что неспособность или незаинтересованность некоторых акционеров в осуществлении вливаний может привести к уходу с рынка ряда игроков и будет способствовать дальнейшему росту концентрации страхового рынка.

Рост убыточности страхового бизнеса возобновится в 2017 году. Распространение страховых продуктов с франшизой, повышение тарифов, санация портфелей и ужесточение андеррайтинговой политики дали первые результаты в плане снижения убыточности. Кроме того, страховые компании продолжали оптимизировать свои затраты – закрывали убыточные филиалы, сокращали комиссионное вознаграждение, автоматизировали процессы, – что позволило существенно снизить бенчмарк доли расходов на ведение дела. В результате значение бенчмарка комбинированного коэффициента убыточности-

нетто опустилось по итогам 1 полугодия 2016-го по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 7,1 п. п. до уровня 91,9%.

### **3.3 Методические предложения по совершенствованию страхования кадастровой деятельности.**

Страхование профессиональной ответственности – только недавно появилось на российском рынке страховых услуг. Возможно именно поэтому в действующем законодательстве РФ, по состоянию на сегодняшний день отсутствует определение страхования профессиональной ответственности. Вступая в отношения такого рода, страхователь (клиент) и страховщик (СК) должны руководствоваться общими принципами гражданского права, частью которого является и регулирование в сфере страхования.

Обязательное страхование ответственности кадастрового инженера должно быть произведено на сумму не менее 2,5 млн. руб. в отношении каждого кадастрового инженера.

Так, например, в Ассоциации кадастровых инженеров регионов Поволжья, в состав которой вошли кадастровые инженеры Пензенской области действует договор коллективного страхования с ОАО «АльфаСтрахование», по условиям которого стоимость целевого страхового взноса составляет 1 200 рублей в год для каждого кадастрового инженера. Страховая сумма на каждого члена Ассоциации 2 500 000 рублей

Страхование профессиональной ответственности (СПО) – одна из самых дорогих страховок, а отсутствие четких законодательных формулировок повышает степень риска страхователей и делает возможность получить страховые выплаты в случае наступления страховых случаев в определенной мере призрачными. Однако избежать двусмысленности и четко определить рамки, в которых будут осуществляться отношения по СПО между страхователем и СК – вполне под силу каждому заинтересованному лицу. Только нужно помнить, что договариваться об условиях участия в любом начинании нужно на берегу, поскольку после отплытия – подписания договора страхования – изменить что-либо будет практически невозможно.

Как определено законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», одним из основных документов, на который должны ориентироваться как клиенты, так и СК при оформлении договорных отношений в сфере добровольного страхования, являются Правила страхования. Правила страхования разрабатываются либо каждой СК самостоятельно, либо, если СК входит в ассоциацию страховщиков, она должна соблюдать Правила, принятые для всех СК, входящих в данную ассоциацию. Правила страхования всегда должны быть в свободном доступе. Добросовестные компании предлагают своим клиентам изучить Правила на начальном этапе переговоров, а также предлагают консультации по тем вопросам, которые возникают у клиента при изучении.

Поэтому при принятии решения кадастровым инженером или саморегулируемой организацией о страховании профессиональной ответственности необходимо изучить полный текст Правил страхования конкретной СК по выбранному направлению. В связи с тем, что каждый вид страховой деятельности довольно специфичен, некоторые СК идут на то, что под каждый конкретный вид договора страхования разрабатывают свои Правила страхования.

Независимо от вида страхования, каждые Правила должны содержать несколько обязательных разделов:

- Общие положения, в которых речь идет о том, что является объектом страхования, какие лица выступают субъектами договорных отношений и чем регулируется заключение и исполнение страховых договоров. В этом разделе клиенту нужно обратить внимание кто может быть застрахован данной компанией; следующий основной раздел описывает страховые риски и страховые случаи. Здесь нужно внимательно изучить от каких профессиональных ошибок может быть застрахован клиент и что страховщик включает в страховые риски;

- Порядок определения страховых сумм и страховых выплат. В нем указывается, какие конкретно условия должны быть оговорены в страховых договорах; раздел, посвященный заключению, исполнению и прекращению договора с СК содержит информацию о том, какие документы необходимо будет



предоставить его сторонам на преддоговорном этапе, какие действия каждая сторона должна осуществлять для исполнения условий, которые установлены договором, и в каких случаях договор может быть расторгнут; случаи, когда СК получает право отказать выплачивать клиенту страховую выплату.

Компания «Росгосстрах» на сегодняшний день является одной из самых надежных СК. Она позволяет осуществить страхование ответственности на довольно выгодных условиях. Объем страхового покрытия достаточно обширен. Он включает в себя: причинение вреда имуществу третьих лиц; причинение вреда здоровью или жизни. Величина страховой премии зависит от большого количества самых разных факторов: региона; длительности действия страхового договора; особенностей деятельности страхователя; объемов деятельности. Получатели страхового возмещения предварительно оговариваются в заключаемом договоре. Важным достоинством предоставляемых в Росгосстрахе услуг является возможность страхования профессиональной деятельности. На сегодняшний день данная СК предоставляет наиболее выгодные условия.

Организация обязательного страхования профессиональной ответственности должна строиться на следующих **принципах**:

1) соблюдением требований федерального законодательства Российской Федерации, в том числе требований к минимальной страховой сумме;

2) оптимизация страхового покрытия: выбор страховых организаций для заключения коллективного договора страхования должен осуществляться на конкурентной основе с целью выбора страховщика, предложившего оптимальное соотношение цены и качества страховых услуг;

3) договор страхования по выбору кадастрового инженера может заключаться путем личного и (или) коллективного страхования. При осуществлении личного страхования страхователем выступает кадастровый инженер, при коллективном - страхователем выступает СРО. Возможно совместное использование систем коллективного и личного страхования.

4) размер страховой суммы по договору страхования (при личном страховании и (или) коллективном страховании) не может составлять менее двух с половиной миллионов рублей в отношении каждого кадастрового инженера.

Обязательными требованиями, предъявляемыми к страховой организации, с которой Ассоциация СРО «Кадастровые инженеры» (г. Москва) вправе заключить договор обязательного страхования гражданской ответственности ее членов, являются:

1) страховая организация должна быть создана в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) страховщик должен быть зарегистрирован на территории Российской Федерации;

3) размер оплаченного уставного капитала составляет не менее 500 млн.рублей;

4) опыт работы на страховом рынке - не менее 10 лет;

5) размер собственных средств - не менее 1000 млн. рублей;

6) к страховой организации не применялись процедуры банкротства либо санкции в виде приостановления или аннулирования действия лицензии на осуществление страховой деятельности в течение последних пяти лет;

7) текущий рейтинг надежности, присвоенный агентством «ЭкспертРА», не ниже А++;

8) наличие лицензии на право осуществления добровольного имущественного страхования.

### **Основные требования к договору страхования**

Объектом страхования по договору страхования являются имущественные интересы кадастрового инженера (застрахованного лица), связанные с риском его гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору страхования является возникновение обязанности кадастрового инженера возместить убытки, причиненные заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, действиями (бездействием)

кадастрового инженера в результате осуществления кадастровой деятельности с нарушением требований федерального законодательства и иных нормативных правовых актов в области кадастровых отношений, других федеральных законов и нормативных актов.

Договором страхования должно быть предусмотрено, что возникновение обязанности кадастрового инженера возместить убытки, причиненные заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, может быть установлено вступившим в законную силу решением суда или признано таким кадастровым инженером и страховщиком.

Под действием (бездействием) кадастрового инженера в рамках договора страхования должны предусматриваться ошибки, упущения, недоработки, ненадлежащее исполнение обязанностей, нарушения и несоблюдения требований законодательства Российской Федерации и иные, допущенные в ходе кадастровой деятельности, в том числе:

1) при определении координат характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), координат характерных точек контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости, координат характерных точек контура объекта незавершенного строительства;

2) при осуществлении обработки результатов определения вышеуказанных координат, в ходе которой определялась площадь объектов недвижимости и осуществлялось описание местоположения объектов недвижимости;

3) при подготовке к процедуре согласования местоположения границ земельного участка и непосредственном ее проведении;

4) при установлении местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов;

5) при оказании услуг в установленных федеральным законодательством в области кадастровых отношений случаях;

6) при определении и указании характеристик объектов недвижимости в межевых, технических планах, актах обследования, карт-планах территории;

7) недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в государственный кадастр недвижимости (единый государственный реестр недвижимости) внесены сведения об объектах недвижимости;

8) предоставление органом, уполномоченным на осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, а также другими органами государственной власти и органами местного самоуправления недостоверных сведений и материалов в результате непреднамеренной ошибки;

9) при формировании, подготовке и сдаче в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, межевых, технических планов, актов обследования, карт-планов территории и иных, предусмотренных законодательством Российской Федерации документов.

### **3.4 Экономическая составляющая страховых взносов в кадастровой деятельности**

Рассмотрим структуру расходов и доходов организации, выполняющей кадастровые работы (за 2016г.) для определения доли страховых взносов и их размера в связи с ценами на кадастровые работы. Рассчитаем экономическую эффективность кадастровых работ организации (юридическое лицо). В табл. 3 приведены ориентировочные затраты на содержание организации за 2016г.

Таблица 3 - Затраты на содержание организации, выполняющей кадастровые работы

<b>Статья затрат</b>	<b>Расчетная единица (руб./мес.)</b>	<b>Затраты (руб./год)</b>
1	2	3
Средняя зарплата	15000	$15000 * 12 * 5 = 900000$
Аренда помещения	7200	$7200 * 12 = 86400$
Коммунальные платежи	1200	$1200 * 12 = 14000$
Транспортные расходы	5000	$5000 * 12 = 60000$

Продолжение таблицы 3

1	2	3
Оплата расходных материалов	1400	1400*12=16800
Амортизация оборудования - 10% от стоимости компьютеров, фотоаппарата, электронной рулетки, геодезического прибора и т.п.		5 компьютеров по цене 20 000 руб., 2 принтера по цене 9 000 руб., 1 электронная рулетка стоимостью 8000 руб., 1 комплект спутникового оборудования 490 000 руб.=61600 руб.
Членство в СРО (2 кадастровых инженера + страховка)		14 000+3000 = 17000
Обновление программных средств, ЭЦП		16000 + 3800 = 19 800
Итого		1175600

Для анализа доходов организации рассмотрим, выполняемые ею виды работ:

- уточнение границ и площади земельных участков;
- образование земельных участков из государственных и муниципальных земель;
- перераспределение земель;
- объединение земельных участков;
- раздел земельных участков;
- выдел земельных участков;
- подготовка технических планов на здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства;
- подготовка актов обследования;
- проведение землеустроительных работ в отношении территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий;
- геодезические измерения;
- вынос границ в натуру.

В табл. 4 приведены показатели кадастровой деятельности организации, подготовку документов в которой осуществляют 2 кадастровых инженера.

Таблица 4 - Показатели кадастровой деятельности организации за год

Наименование показателя	Значение (шт.)
Межевой план	317
Технический план	265
Вынос границ в натуру	190
Акт обследования	150
Схемы землепользования	75
Топографическая съемка	170

В табл. 5 отражены показатели качества кадастрового производства кадастровыми инженерами организации по числу приостановок и отказов в ГКУ.

В табл. 6 приведены средние значения стоимости видов работ .

Из приведенных следует, что по количеству принятых решений о приостановлении и отказе в государственном кадастровом учете эффективность организации высокая. Она определяется отношением количества решений о приостановлении и отказе в государственном кадастровом учете к общему числу подготовленных документов на государственный кадастровый учет.

Таблица 5 - Показатели кадастрового производства кадастровыми инженерами организации

Наименование показателя	Значение (шт.)
Количество решений о приостановлении ГКУ	48
Количество решений об отказе в ГКУ	8

Таблица 6 - Средние значения стоимости видов работ

Наименование показателя	Стоимость (руб./ед)
1	2
Межевой план	8000
Технический план	7500

## Продолжение таблицы 6

1	2
Вынос границ в натуру	500 / точка
Акт обследования	1500
Схемы землепользования	1000
Топографическая съемка	4000

Доход организации за год составил 5 978 500 руб.

Далее рассчитаем общие затраты организации с учетом налогов:

$$Z_o = P_c + P_n + P_{зп} * 30,7\%, \quad (1)$$

где  $Z_o$  – общие затраты организации;  $P_c$  – расходы на содержание организации,  $P_n$  – расходы на налоговые отчисления,  $P_{зп}$  – расходы на заработную плату. 30,7 – сумма отчислений из заработной платы сотрудников (в Пенсионный фонд, медицинский фонд, фонд социального страхования, страховые отчисления).

$$P_n = D * 6\% = \frac{5978000 * 6}{100} = 358710 \text{ руб.} \quad (2)$$

6% - ставка налогообложения в соответствии с упрощенной системой налогообложения.

$$Z_o = 358710 + 1175600 + 900000 * 30,7 = 1810610 \text{ руб.} \quad (3)$$

Экономическая эффективность определяется по формуле:

$$K_{эф} = D / Z_o \quad (4)$$

$$K_{эф} = 5978500 / 1810610 = 3,3$$

Страхование безусловно играет важную экономическую роль в регулировании интересов, возникающих в ходе кадастровых работ. Страхование обеспечивает экономическую защиту для обеих сторон в ходе конфликта, но и до его наступления необходимость уплаты страховых взносов неизбежно повышает стоимость кадастровых работ.

В третьей главе выполнен анализ развития страхового рынка в России, выявлены проблемы страхования профессиональной ответственности

кадастрового инженера и разработаны методические рекомендации для эффективного страхования кадастрового инженера. Анализ затрат и доходов организации, выполняющей кадастровые работы показал экономическую роль страхования в кадастровой деятельности.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

С 2008г. в России развивается новый вид профессиональной деятельности – кадастровая деятельность. В 2016 г. институт кадастровой деятельности претерпел значительные изменения в части обязательного саморегулирования, наличия высшего профессионального образования, обязательного страхования профессиональной ответственности и др.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы осуществлен анализ организационно-правовой основы страхования профессиональной ответственности, развития страхового рынка в России, проблем страхования профессиональной ответственности.

Во второй главе выпускной квалификационной работы автора осуществил анализ кадастровой деятельности в Пензенской области на основе официальных данных доклада о состоянии и использовании земель в Пензенской области в 2015г. и реестра кадастровых инженеров. Изучив причины приостановлений и отказов в государственном кадастровом учете, автор сформулировал основные возможные основания наступления страховых случаев в кадастровой деятельности. Страховым случаем по договору страхования является возникновение обязанности кадастрового инженера возместить убытки, причиненные заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, действиями (бездействием) кадастрового инженера в результате осуществления кадастровой деятельности с нарушением требований федерального законодательства и иных нормативных правовых актов в области кадастровых отношений, других федеральных законов и нормативных актов.

Под действием (бездействием) кадастрового инженера в рамках договора страхования должны предусматриваться ошибки, упущения, недоработки, ненадлежащее исполнение обязанностей, нарушения и несоблюдения требований законодательства Российской Федерации и иные, допущенные в ходе кадастровой деятельности, в том числе:

1) при определении координат характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), координат характерных точек контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости, координат характерных точек контура объекта незавершенного строительства;

2) при осуществлении обработки результатов определения вышеуказанных координат, в ходе которой определялась площадь объектов недвижимости и осуществлялось описание местоположения объектов недвижимости;

3) при подготовке к процедуре согласования местоположения границ земельного участка и непосредственном ее проведении;

4) при установлении местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов;

5) при оказании услуг в установленных федеральным законодательством в области кадастровых отношений случаях;

6) при определении и указании характеристик объектов недвижимости в межевых, технических планах, актах обследования, карт-планах территории;

7) недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в государственный кадастр недвижимости (единый государственный реестр недвижимости) внесены сведения об объектах недвижимости;

8) предоставление органом, уполномоченным на осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, а также другими органами государственной власти и органами местного самоуправления недостоверных сведений и материалов в результате непреднамеренной ошибки;

9) при формировании, подготовке и сдаче в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, межевых, технических планов, актов обследования, карт-планов территории и иных, предусмотренных законодательством Российской Федерации документов.

В третьей главе выполнен анализ развития страхового рынка в России, выявлены проблемы страхования профессиональной ответственности кадастрового инженера и разработаны методические рекомендации для эффективного страхования кадастрового инженера.

Экономическая составляющая страховых взносов в структуре расходов организации, выполняющей кадастровые работы и ее влияние на стоимость кадастровых работ представлена на плакате и слайде. Страхование безусловно играет важную экономическую роль в регулировании интересов, возникающих в ходе кадастровых работ. Страхование обеспечивает экономическую защиту для обеих сторон в ходе конфликта, но и до его наступления необходимость уплаты страховых взносов неизбежно повышает стоимость кадастровых работ.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Российская Федерация. Законы. Конституция [Текст]. Принята 12 декабря 1993г. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.)
2. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон №218 «О государственной регистрации недвижимости» [Текст]. Принят 13 июля 2015г. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.)
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]. Принят 25 октября 2001г. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.)
4. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон №452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и статью 76 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" в части совершенствования деятельности» [Текст]. Принят 30 декабря 2015г. N 452-ФЗ [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.)
5. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон Российской Федерации «О кадастровой деятельности» [Текст]. Принят 27 июля 2007г. [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.)
6. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон N 315-ФЗ (ред. от 24.11.2014) "О саморегулируемых организациях"[Текст]. Принят 1 декабря 2007г. №315-ФЗ [Электронный ресурс]/Информационно-правовой портал «Гарант».- Режим доступа:<http://base.garant.ru>. (дата обращения 15.04.2017г.).
7. Варламов А.А., Гальченко С.А., Аврунев Е.И., Организация и планирование кадастровой деятельности: учебник/ А.А. Варламов,

С.А.Гальченко, Е.И. Аврунев/ од общ. ред. А.А. Варламова. – М.: Форум: Инфра-М, 2015.- 192с.

8. Аверьянов Н.Н., Деятельность органов государственной власти в сфере кадастрового учета земельных участков [Текст]: //Аверьянов Н.Н.// Государственная власть и местное самоуправление. – 2013. - №9. С. 39-42

9. Аврунев Е.И., Каленицкий А.И., Ключниченко В.Н., Проблемы кадастровой деятельности. [Текст]: / Аврунев, Е.И., Каленицкий А.И., Ключниченко В.Н // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2015. - №55. С. 82-86.

10. Акимова М.С., Хайрова А.А. Анализ деятельности кадастровых инженеров в Пензенской области [Текст]: / Акимова М.С., Хайрова А.А. // Крымский экономический вестник – 2014. - №4 (11) . С. 5-6.

11. Безбатько Г.Н., Кадастровая деятельность: вопросов больше, чем ответов [Текст]: / Безбатько Г.Н.// Кадастр недвижимости – 2013. - №1(30) . С. 19-21

12. Бурмакина Н.И., Совершенствование кадастровой деятельности в России для повышения эффективности управления недвижимым имуществом [Текст]: / Бурмакина Н.И. // Экономика предпринимательства – 2014. - №12 (53). С. 138-144.

13. Вахнин И.Г. Техника договорной работы [Электронный ресурс]/ Вахнин И.Г.— Электрон. текстовые данные.— М.: Зерцало-М, 2015.— 268 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/4078>.— ЭБС «IPRbooks»

14. Вислинский М.Д., Тихоненко В.В., Совершенствование кадастровой деятельности в области использования земель [Текст]: / Вислинский М.Д., Тихоненко В.В. // Электронное приложение к Российскому юридическому журналу – 2015. - №3 (295) . С. 21-28.

15. Киселева Н.А., Романюк И.А., Стеклова А.С. Анализ эффективности кадастрового производства в Пензенском кадастровом округе// Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 1.;URL: <http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=12043> (дата обращения: 14.06.2016)

16. Киселева Т.Б., Совершенствование кадастровой деятельности путем наделения полномочиями СРО кадастровых инженеров [Текст]: / Киселева Т.Б. // Кадастр недвижимости – 2014. - №4. С. 11-14.

17. Кузнецов К.В., Правовые проблемы страхования ответственности при осуществлении профессиональной деятельности [Текст]: / Кузнецов К.В. // Вестник Волгоградского государственного университета. Сер. 5, Юриспруденция – 2010. - №1 (12). С. 157-162.

18. Липски С.А., Упорядочение деятельности кадастровых инженеров – назревшая мера [Текст]: / Липски С.А. // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2015. - №8 (127) . С. 41-45.

19. Нужный А.И., Краснова Е.А. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ [Текст]: /Нужный А.И., Краснова Е.А. // сборник научных трудов VIII международной научно-практической конференции: Управление земельно-имущественными отношениями – 2012. - №4 (33) . С.123-125.

20. Овчинникова А.Г., Кадастровая деятельность: особенности и правовые нюансы [Текст]: / Овчинникова А.Г.// Кадастр недвижимости – 2015. - №1 . С. 88-95.

21. Организация и планирование кадастровой деятельности: курс лекций/Н.А. Киселева. – Пенза: ПГУАС, 2016. -88с.

22. Петрушина М.И., Развитие законодательства в сфере кадастровой деятельности [Текст]: / Петрушина М.И. // Кадастр недвижимости – 2013. - №4 (33) . С. 33-34.

23. Петрушина М.И., Развитие законодательства в сфере кадастровой деятельности [Текст]: / Петрушина М.И. // Кадастр недвижимости – 2013. - №4 (33) . С. 33-34.

24. Рисполи Э., Кадастровая деятельность в Италии [Текст]: / Рисполи Э.//Кадастр недвижимости.- 2013. - №1(30). С.37-38

25. Романова О.А., Тенденции совершенствования законодательства в сфере кадастровой деятельности и индивидуализации земельных участков как

объектов недвижимого имущества [Текст]: / Романова О.А. // Актуальные проблемы российского права – 2015. - №7 . С. 107-111.

26. Савин А.Г., Проблемы правовой регламентации категории страхового случая при страховании рисков предпринимательской деятельности [Текст]: / Савин А.Г. // Вестник Волгоградского государственного университета – 2011. - №2 (15) . С. 253-257.

27. Спиренко В.А., Направление развития нормативного регулирования государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности [Текст]: / Спиренко В.А. // Кадастр недвижимости – 2013. - №4 (33). С. 17-19.

28. Спиренко В.А., Новое в регулировании в кадастровой деятельности [Текст]: / Спиренко В.А. // Кадастр недвижимости – 2013. - №4 (33). С. 19-20.

29. Тихонова К.В., Юрицина А.С., Анализ становления системы кадастра недвижимости и перспективы дальнейшего развития кадастровой деятельности в целом, с учетом изменений ее законодательного регулирования. [Текст]: / Тихонова К.В., Юрицина А.С. // Экономика и экология территориальных образований. – 2015. - №1. С.12.

30. Тюсин Е.Г., Федчук В.Д., Организация и правовое регулирование кадастровой деятельности в Италии [Текст]: / Тюсин Е.Г., Федчук В.Д. // Российский внешнеэкономический вестник. – 2010. - №3. С.40-46

31. Усович Л.В., Некоторые аспекты регулирования кадастровой деятельности в контексте проводимой реформы системы государственной регистрации и кадастрового учета [Текст]: / Усович Л.В. // Имущественные отношения в Российской Федерации – 2015. - №6 (165) . С. 36-45.

32. Усович Л.В., Вопросы регулирования кадастровой деятельности [Текст]: / Усович Л.В. // Кадастр недвижимости – 2013. - №4 (33) . С. 25-28.

33. Фараонов А.Е. Основы информационной безопасности при работе на компьютере/ А.Е. Фараонов.- М.: Национальный открытый университет «ИНТУИТ», 2016.

34. Черкашина А.И., информационное обеспечение землеустроительной и кадастровой деятельности в регионе [Текст]: / Черкашина А.И. // Ученые записки

Петрозаводского государственного университета. Сельскохозяйственные науки. – 2011. - №8. С.74-76.

35. Шевелева Е.В., Данькова Ю.А., Проблемы разработки сбалансированной системы показателей для управления организацией, занимающейся кадастровой деятельностью [Текст]: /Шевелева Е.В., Данькова Ю.А. // Экономика и бизнес. Взгляд молодых. – 2016. Т.1 - №1. С. 235-241

36. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – URL: <http://www.rosreestr.ru> (дата обращения 14.04.2017г.).

37. Рейтинговое агентство  
[http://raexpert.ru/researches/insurance/prognoz\\_2016/](http://raexpert.ru/researches/insurance/prognoz_2016/)

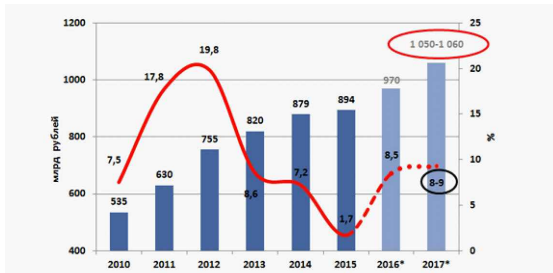
38. Рейтинговое агентство: <http://prostrahovanie24.ru/>

39. <http://www.ra-national.ru/>

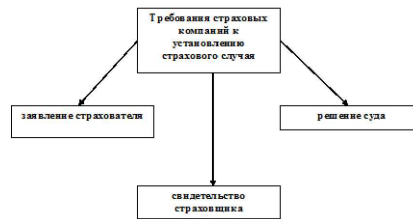


# МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Развитие страхового рынка в России



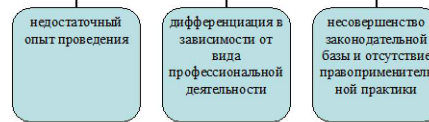
Проблемы страхования профессиональной ответственности в России



Средние значения стоимости видов работ

Наименование показателя	Стоимость (руб./ед)
Межевой план	8000
Технический план	7500
Вынос границ в натуру	500 / точка
Акт обследования	1500
Схемы землепользования	1000
Топографическая съемка	4000

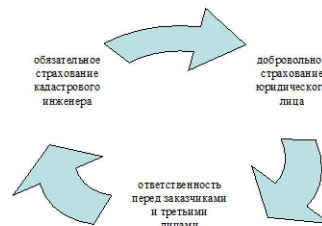
Разнообразные условия и порядок страхования, применяемые российскими страховщиками



Затраты на содержание организации, выполняющей кадастровые работы

Статья затрат	Расчетная единица (руб./мес.)	Затраты (руб./год)
Средняя зарплата	15000	15000*12=900000
Аренда помещения	7200	7200*12=86400
Коммунальные платежи	1200	1200*12=14000
Транспортные расходы	5000	5000*12=60000
Оплата расх. одних материалов	1400	1400*12=16800
Амортизация оборудования - 10% от стоимости компьютеров, фотоаппарата, электронной рулетки, геодезического прибора и т.п.		5 компьютеров по цене 20 000 руб., 2 принтера по цене 9 000 руб., 1 электронная рулетка стоимостью 8000 руб., 1 комплект спутникового оборудования 490 000 руб.=61600 руб.
Членство в СРО (2 кадастровых инженера + страховка)		14 000*3000 = 17000
Обновление программных средств, ЭЦП		16000 + 3800 = 19 800
Итого		1175600

Предложение по совершенствованию страхования кадастровой деятельности

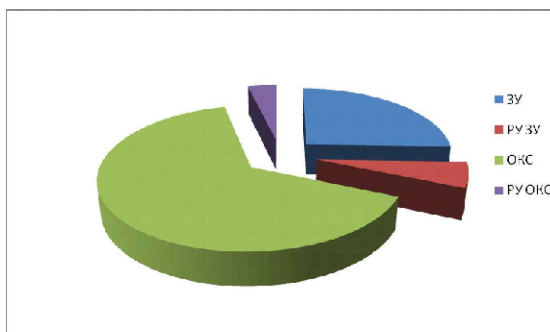
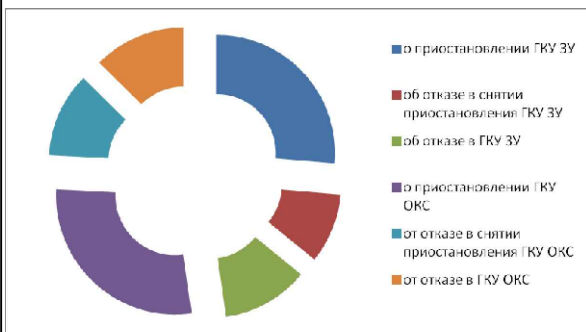


ВКР-2069059-21.03.02-120399-2017		
Страхование профессиональной ответственности кадастрового инженера		
Методические положения страхования профессиональной ответственности кадастрового инженера	Станд.	Лист 4
Полное наименование страхователя: Федеральное государственное учреждение "Управление кадастра недвижимости и геодезии"	ВКР	Листов 4
Полное наименование страховщика: "Техносервис ГУДС" Инф. Уд. Центр недвижимости и геодезии, 35-354-515		

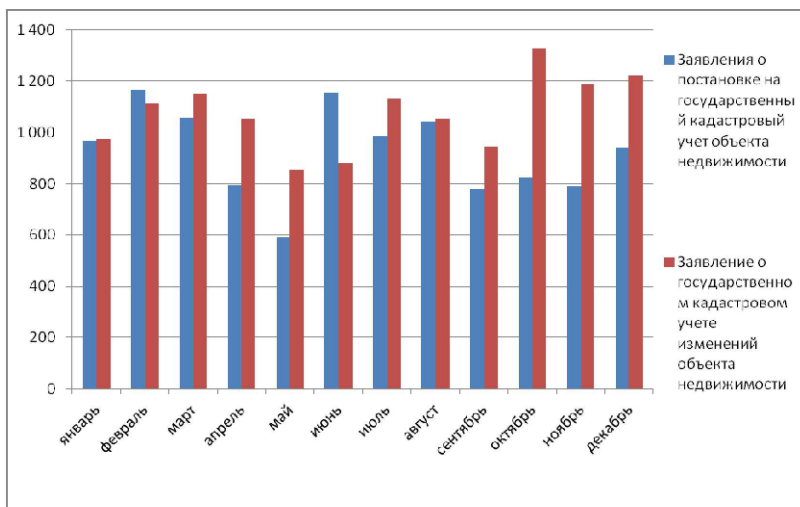
## Анализ кадастровой деятельности как вида профессиональной деятельности (на примере Пензенской области)

Виды решений органа кадастрового учета  
(по состоянию на 01.01.2016г.)

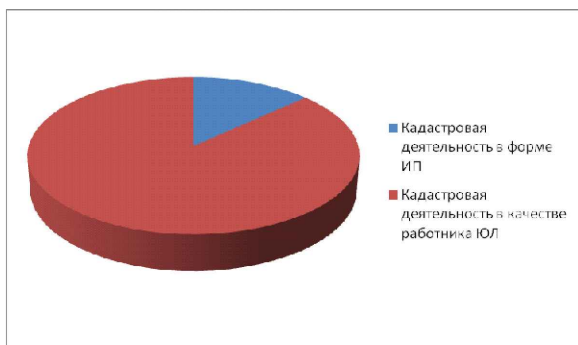
Количество учтенных объектов  
недвижимости на 01.01.2016г.



### Анализ кадастровой деятельности на основе сведений органа кадастрового учета



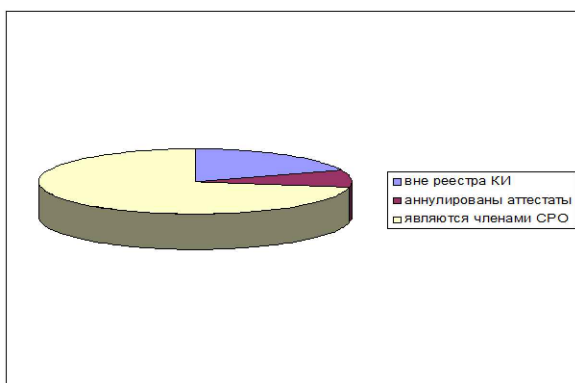
### Организационно-правовые формы кадастровой деятельности в Пензенской области



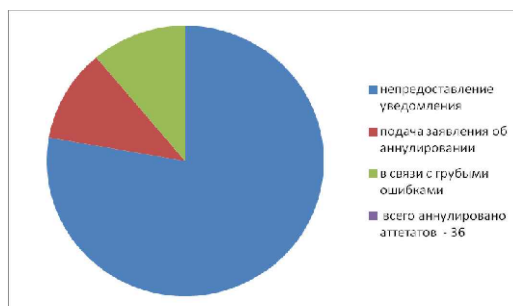
№ документа	ВКР-2069059-21.03.02-120399-2017
№ документа	Страхование профессиональной ответственности кадастрового инженера
№ документа	Анализ кадастровой деятельности как вида профессиональной деятельности (на примере Пензенской области)
№ документа	Анализ кадастровой деятельности в Пензенской области на основе сведений органа кадастрового учета
№ документа	Пензенский ГУАС ФКУ "Кадастр недвижимости и право", пр. Зинькина
Страницы	1
Листы	4

# КАЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Анализ саморегулирования кадастровых инженеров в Пензенской области (2017г.)



Причины аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров в Пензенской области (2016г.)



Саморегулируемые некоммерческие организации на территории Пензенской области

№ п/п	Название СРО	Число кадастровых инженеров Пензенской области
1	СРО «АКИПУР»	193
2	Ассоциация «ГКИ»	4
3	Ассоциация СКИ	57
4	А СРО ОКИ	15
5	А СРО «Кадастровые инженеры»	11
6	А СРО «ОПҚД»	9
7	Союз Кадастровые инженеры	7
8	СРО «Кадастровые инженеры Юга»	1
9	СРО СКИ «ФСИ»	5
10	Ассоциация «СРО КИРУиП»	1

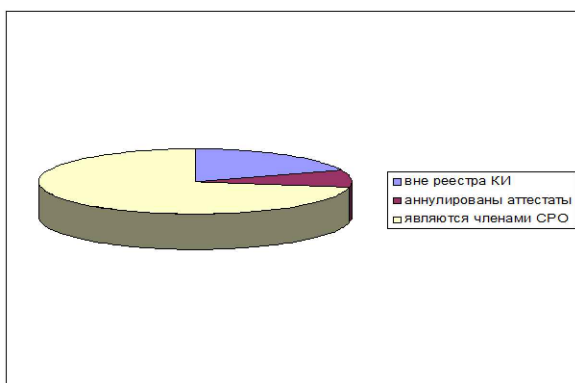
Число КИ региона



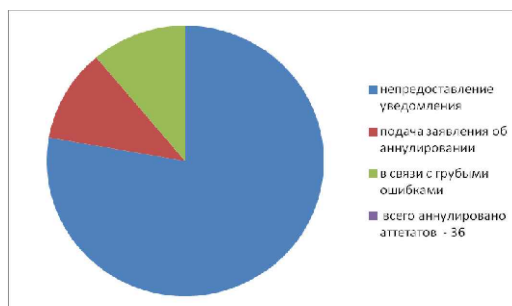
№ документа	ВКР-2069059-21.03.02-120399-2017		
Дата документа	Стратегия профессиональной ответственности кадастрового инженера		
№ документа	Анализ кадастровой деятельности как вида профессиональной деятельности (на примере Пензенской области)		
Дата документа	Этадия	Лист	Листов
№ документа	ВКР	2	4
Дата документа	Качественный анализ кадастровой деятельности	Переносная УАД №Ф. «Кадастро недвижимости и право», стр. 36/61»	

# КАЧЕСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Анализ саморегулирования кадастровых инженеров в Пензенской области (2017г.)



Причины аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров в Пензенской области (2016г.)



Саморегулируемые некоммерческие организации на территории Пензенской области

№ п/п	Название СРО	Число кадастровых инженеров Пензенской области
1	СРО «АКИПУР»	193
2	Ассоциация «ГКИ»	4
3	Ассоциация СКИ	57
4	А СРО ОКИ	15
5	А СРО «Кадастровые инженеры»	11
6	А СРО «ОПҚД»	9
7	Союз Кадастровые инженеры	7
8	СРО «Кадастровые инженеры Юга»	1
9	СРО СКИ «ФСИ»	5
10	Ассоциация «СРО КИРУиП»	1

Число КИ региона



№ документа	ВКР-2069059-21.03.02-120399-2017		
Дата документа	Стратегия профессиональной ответственности кадастрового инженера		
№ документа	Анализ кадастровой деятельности как вида профессиональной деятельности (на примере Пензенской области)		
Дата документа	Этадия	Лист	Листов
№ документа	ВКР	2	4
Дата документа	Качественный анализ кадастровой деятельности	Переносная УАЭС №Ф. «Кадастро недвижимости и право», г. Самара	