

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства»  
(ПГУАС)

Н.А. Киселева

# ОРГАНИЗАЦИЯ И ПЛАНИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Курс лекций

Рекомендовано Редсоветом университета  
в качестве учебного пособия для студентов,  
обучающихся по направлению 21.03.02  
«Землеустройство и кадастры»



Пенза 2016

УДК 347.235.11(075.8)  
ББК 65.32-5я73  
К44

Рецензент – кандидат экономических наук, доцент  
кафедры «Землеустройство и геодезия»  
Е.С. Денисова (ПГУАС)

**Киселева Н.А.**

К44      Организация и планирование кадастровой деятельности: курс лекций по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Н.А. Киселева. – Пенза: ПГУАС, 2016. – 104 с.

Изложены правовые, экономические основы кадастровой деятельности, виды и способы планирования кадастровой деятельности, положения методик определения эффективности и рентабельности кадастрового производства. Раскрыто понятие организации кадастрового производства как объекта и как процесса.

Курс лекций подготовлен на кафедре «Кадастр недвижимости и право» в соответствии с рабочей программой дисциплины «Организация и планирование кадастровой деятельности» и предназначен для обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

© Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства, 2016  
© Киселева Н.А., 2016

## ПРЕДИСЛОВИЕ

С 2008 г. в России развивается новый вид профессиональной деятельности – кадастровая деятельность. Результаты кадастровой деятельности каждого отдельного аттестованного кадастрового инженера имеют большое социально-экономическое значение, а ошибки – глубокие последствия. От качества проведенных кадастровых работ зависят правовая защищенность правообладателя, кадастровая стоимость объекта недвижимости, наконец, точное местоположение объекта недвижимости. На эффективность кадастровых работ влияют и технология их выполнения, и грамотные организация и планирование.

Для успешной кадастровой деятельности необходимы знания и навыки классического менеджмента, приложенного к особому объекту – объекту недвижимости, необходимы знания особенностей правового, экономического регулирования кадастровой деятельности, умения осуществлять основные функции менеджмента – планирование и организацию.

Задачами учебной дисциплины «Организация и планирование кадастровой деятельности» являются:

- изучение основных подходов к организации работы малых коллективов исполнителей;

- изучение особенностей организации производственного процесса в сфере кадастровой деятельности;

- освоение методик оценки эффективности кадастровой деятельности

Изучение данной дисциплины позволит сформировать следующие компетенции:

- способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;

- способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности;

- способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ.

В результате освоения дисциплины «Организация и планирование кадастровой деятельности» обучающийся должен:

*Знать:*

- особенности управления кадастровой деятельностью в рыночных условиях;

- основы экономического регулирования государством кадастровой деятельности;

- экономические аспекты создания нового кадастрового предприятия;

- основные требования гражданского, налогового, трудового и административного законодательства в отношении кадастровой деятельности;

- требования нормативных документов в части организации и осуществления различных видов кадастровых работ.

*Уметь:*

- составить бизнес-план по организации кадастрового предприятия;
- составить схему процесса управления проектом;
- составить договор на проведение кадастровых работ;
- объяснить заказчику специфику кадастровых работ с правовой точки зрения;
- планировать и организовать кадастровые работы;
- оптимизировать технологический процесс кадастровых работ.

*Владеть:*

- навыками сетевого планирования кадастровой деятельности;
- навыками определения эффективности кадастровой деятельности;
- навыками поиска и применения правовой документации по кадастровым отношениям;
- навыками работы в правовых системах «Гарант» и «КонсультантПлюс»;
- навыками рациональной организации производственного процесса;
- навыками выполнения расчетов по оптимизации производственного процесса.

*Иметь представление:*

- о видах ресурсов кадастрового предприятия и особенностях их эффективного использования;
- о составляющих рентабельность предприятия, выполняющего кадастровые работы;
- о правовых особенностях различных видов кадастровых работ;
- видах правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на землю и иные объекты недвижимости;
- об особенностях кадастровых работ в отношении разных объектов недвижимости;
- контроле и мерах ответственности в кадастровой деятельности.

Целью настоящей работы является оказание помощи обучающимся при подготовке к лабораторным занятиям, зачету по дисциплине «Организация и планирование кадастровой деятельности».

Данная работа представляет собой курс лекций по дисциплине «Организация и планирование кадастровой деятельности» в соответствии с рабочей программой дисциплины.

# Лекция 1

## ВВЕДЕНИЕ В ДИСЦИПЛИНУ.

### ПОНЯТИЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИЯ

Планирование.

Виды планирования.

Подходы к определению понятия «организация».

Развитие кадастровой деятельности в России.

**Планирование** – это вид управленческой деятельности, связанной с составлением планов организации (предприятия) и ее составных частей. Планы содержат перечень того, что должно быть сделано, определяют последовательность, ресурсы и время выполнения работ, необходимые для достижения целей. Соответственно, планирование включает:

- установление целей и задач;
- разработку стратегий, программ и планов для достижения целей;
- определение необходимых ресурсов и их распределение по целям и задачам;
- доведение планов до всех, кто их должен выполнять и кто несет ответственность за их реализацию.

В современных условиях планирование производства является основой деятельности организаций всех форм собственности и размеров.

Планирование деятельности является на каждом предприятии наиболее важной функцией производственного менеджмента. В планах отражаются все принятые управленческие решения, содержатся обоснованные расчеты объемов производства и продаж продукции, проводится экономическая оценка затрат и ресурсов, а также конечных результатов производства.

Планирование в организации (предприятии) – одна из основных функций управления, представляет собой процесс проектирования желаемого будущего, а также эффективных путей его достижения. **Задачи планирования** заключаются в выявлении перспектив изменения внешнего окружения организации (предприятия), формирование целей и стратегии развития, определение первоочередных задач и действий для их решения. А также определение необходимых затрат и результатов, проектирование изменения состояния организации (предприятия), согласование работы всех подразделений, контроль за выполнением плановых заданий всеми подразделениями, анализ достигнутых плановых результатов.

Планирование отвечает на три основных вопроса:

**1. Где находится организация (предприятие) в настоящее время?** Определяется экономическая организация (предприятия), каковы итоги и условия ее деятельности. Оцениваются сильные и слабые стороны в таких важных областях, как финансы, маркетинг, производство, научные

исследования, трудовые ресурсы для того, чтобы определить, чего может реально добиться организация (предприятие).

**2. Куда мы хотим двигаться?** Оценивая конкуренцию, клиентов, законы, политические факты, экономические условия, технологию, снабжение и т.д., руководство определяет, какими должны быть цели организации (предприятия) и что может помешать их достижению.

**3. Как, при помощи каких ресурсов** организация (предприятие) собирается достичь своих целей? Определяются функции и обязанности сотрудников?

Применение планирования в организации (предприятии) позволяет:

- предвидеть перспективу развития организации (предприятия) в будущем;
- более рационально использовать все ресурсы организации (предприятия);
- избежать риска банкротства;
- более целеустремленно и эффективно проводить научно-техническую политику;
- улучшать контроль в организации (предприятия);
- увеличивать возможности в обеспечении организации (предприятия) необходимой информацией.

Постоянная неопределенность будущего является одной из причин, по которой планирование должно осуществляться непрерывно. В силу внешних изменений или ошибок управления события могут разворачиваться не так, как предполагало руководство при выработке планов. Поэтому планы необходимо пересматривать, чтобы они согласовывались с реальностью. Там, где есть планирование, неопределенность сокращается. Однако полностью удалить ее не под силу ни одной организации (предприятию) в силу разнообразия рыночной системы. Но можно осуществлять некоторый контроль над рынком, и такие усилия приносят определенный успех.

Существуют следующие **методы планирования**: балансовый, расчетно-аналитический, графо-аналитический, программно-целевой, экономико-математический.

**Балансовый метод** обеспечивает установление связей между потребностями в ресурсах и источниками их покрытия, а также между разделами плана. В процессе формирования плана фирмы составляют балансы: производственной мощности, материальный, энергетический, трудовой, финансовый, бухгалтерский.

**Расчетно-аналитический метод** используется при планировании показателей плана, изучении их динамики и количественного размера факторов, на них влияющих. Так, например, планируются по факторам такие обобщающие показатели плана, как производительность труда,

себестоимость продукции, прибыль, рентабельность (подробнее о данном методе планирования в **лекции №8**).

**Графо-аналитический метод** позволяет графическими способами смоделировать инновационные, производственные и организационные процессы в организации (предприятии). Графики и диаграммы дают возможность наглядно представить взаимосвязь и взаимозависимость различных показателей между собой (подробнее о данном методе планирования в лекции №5).

**Программно-целевой метод** используется при разработке программ, а также лежит в основе разработки стратегического плана предприятия. Главная черта программы – нацеленность на достижение конечных результатов. Стержень программы – генеральная цель детализируемая в ряде стратегических целей и задач. На предприятиях разрабатываются программы: реализации сбытовой и товарной политики, повышения качества и конкурентоспособности выпускаемой продукции, завоевания новых рынков сбыта, реконструкции предприятия и др.

**Экономико-математические методы** лежат в основе экономических моделей плановых показателей на основе выявления их количественной зависимости от основных факторов. С их помощью на основе использования вычислительной техники имеется возможность разрабатывать ряд альтернативных вариантов плана и выбирать из нескольких вариантов оптимальный.

В организациях (предприятиях) используются также **технико-экономический и оперативно-календарный** виды планирования. Их основой являются нормы и нормативы, а также система плановых показателей. Нормативная база определяет прогрессивность плановых решений.

**К важнейшим видам норм относятся нормы использования ресурсов:**

- материальных;
- орудий труда;
- трудовых;
- финансовых.

Вопросы нормирования в кадастровой деятельности рассмотрим в лекции №5.

В **оперативно-календарном планировании** широко используются нормативы организации производственного процесса. В настоящее время актуальное значение обретают нормы и нормативы конкурентоспособности продукции, маркетинговые нормы, основные нормативы предприятий-конкурентов.

К **важнейшим плановым показателям**, составляющим основу плана, относятся: объем реализованной продукции; прибыль; рентабельность; производственная мощность предприятия и его основных цехов; емкость рынка и степень его использования; коэффициент эластичности спроса и т.д.

В зависимости от выбора планового периода планирование подразделяется на долгосрочное (10–15 лет), среднесрочное (5 лет), текущее (годовое) и оперативное (месяц, декада, смена, час). Новым перспективным видом долгосрочного планирования является стратегическое планирование. **Стратегический план** разрабатывается на основе программно-целевого метода и определяет стратегию развития организации (предприятия) на перспективу. **Конечный результат плана**– стратегия развития организации (предприятия) на перспективу. Стратегия развития в организации (предприятии) определяется в результате изучения внешнего окружения и возможных внутренних перспектив её деятельности с учётом непредвиденных рыночных обстоятельств. **Этапы формирования стратегии развития фирмы:**

- выработка миссии организации (предприятия);
  - определение ее стратегического положения в отрасли и регионе;
  - оценка сил конкуренции;
  - анализ внешних и внутренних факторов успеха, сильных, слабых сторон, опасностей и возможностей предприятия (SWOT-анализ);
  - разработка альтернативных стратегий развития предприятия, их оценка по системе показателей (увеличение или сокращение доли рынка, уровень рентабельности, размер чистой прибыли, окупаемость капитальных вложений, темпы роста объема продаж и емкости рынка);
  - выбор окончательной стратегии, которая включается в план.
- Стратегический план уточняется в бизнес-плане и плане маркетинга.

**Программа деятельности** организации (предприятия) позволяет четко сформулировать основные направления ее работы и ответить на вопросы: “Что представляет собой организация (предприятие)? Кто клиенты? Каково будущее организации (предприятия)? Чем ценна организация (предприятие) для клиентов?” Программа деятельности подготавливается руководством организации (предприятия) (часто в письменном виде), где с позиций рыночной ориентации определяются возможности по обслуживанию конкретных групп потребителей и (или) по удовлетворению конкретных требований и запросов.

**Среднесрочный (5-летний) план** нацелен на решение отдельных стратегических проблем, сформулированных в стратегическом плане.

**Текущий план** увязывает все направления деятельности предприятия и работу всех его подразделений на текущий финансовый год.



### **Основные разделы среднесрочного и текущего планов:**

- оказание услуг в сфере кадастровой деятельности;
- техническое развитие организации (предприятия);
- нормы, нормативы и методическое обеспечение;
- материально-техническое обеспечение;
- труд и кадры;
- техника безопасности при выполнении кадастровых работ;
- себестоимость;
- фонды экономического стимулирования;
- показатели экономической эффективности производства;
- финансовый план;
- план внешнеэкономической деятельности;
- план социального развития.

**Бизнес-план** является одним из наиболее распространенных видов плановой деятельности организации (предприятия) в рыночных условиях. Бизнес-план является обязательным условием выделения инвестиций для реализации инвестиционных проектов, а также получения кредита в коммерческом банке. По своему характеру бизнес-план должен представлять собой четко структурированную систему данных о коммерческих намерениях и перспективах фирмы, финансовом и организационном обеспечении программы реализации намеченных мероприятий, а также выполнять функции рекламы (подробнее о бизнес-планировании и разработке бизнес-плана применительно к кадастровой деятельности в лекции №3).

### **Организация**

С точки зрения теории организации (науки об основных закономерностях, регламентирующих жизнедеятельность организаций) у понятия «организация» существует три смысла:

- организация как объект;
- организация как процесс;
- организация как воздействие.

Организация как объект – это искусственное объединение людей, являющееся элементом или частью общественной структуры и выполняющее определенные функции. В таком понимании к организациям относятся предприятия, фирмы, учреждения, органы власти и т.д. Понимание термина «организация» непосредственно связано с системным анализом, которому посвящена лекция №2.

Организация как процесс представляет собой совокупность мероприятий, обеспечивающих взаимосвязь между элементами системы в процессе ее существования. Это главным образом деятельность, включающая распределение функций, процессов.

Понятие «организация как воздействие» можно характеризовать как налаживание действия какого-либо объекта (упорядочение).

Организация как функция управления состоит в установлении постоянных и временных взаимоотношений между всеми подразделениями организации, определении порядка и условий ее функционирования. Это процесс объединения людей и средств для достижения поставленных организацией целей.

Организация процесса работы включает в себя обеспечение нормального функционирования и взаимодействия различных подразделений предприятия для достижения запланированных целей.

#### **Кадастровая деятельность.**

Кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (далее – кадастровый инженер) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее закон о ГКН), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее – кадастровые работы).

Кадастровая деятельность регламентирована Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Готовится к принятию федеральный закон «О кадастровой деятельности», подготовленный Министерством экономического развития РФ. Анализ данного законопроекта позволяет понять тенденции развития института кадастровой деятельности. Так в соответствии с действующими федеральными законами «О государственном кадастре недвижимости» и «Саморегулируемых организациях» членство кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях кадастровых инженеров является добровольным. Согласно законопроекту «О кадастровой деятельности» оно будет обязательным, как обязательным будет наличие действующего договора имущественного страхования профессиональной ответственности.

В соответствии с действующим законом о ГКН кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера (далее – квалификационный аттестат).

По действующему на конец 2015 г. законодательству квалификационный аттестат выдается физическому лицу при условии соответствия данного лица следующим требованиям:

- 1) имеет гражданство Российской Федерации;
- 2) имеет среднее профессиональное образование по одной из специальностей, определенных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или высшее образование, полученное по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам;
- 3) не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления.

Квалификационные аттестаты выдаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации лицам, прошедшим аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам. Квалификационный аттестат выдается без ограничения срока, территории его действия и является документом единого федерального образца.

При этом квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженерере в государственный реестр кадастровых инженеров.

Аттестация проводится в форме квалификационного экзамена с применением автоматизированной информационной системы.

Подробнее о полномочиях квалификационных комиссий и их роли в регулировании института кадастровых инженеров рассмотрим при изучении темы №9.

Проект федерального закона о кадастровой деятельности предполагает передачу полномочий по выдаче квалификационных аттестатов саморегулируемым организациям, которые будут формировать квалификационные комиссии.

С первого января 2014 года кадастровая деятельность в отношении любых объектов недвижимости осуществляется только кадастровыми инженерами.

Одной из важнейших стратегических целей государственной политики в области создания условий устойчивого экономического развития Российской Федерации является эффективное использование земли и иной недвижимости для удовлетворения потребностей общества и граждан.

Для достижения названной цели государством было предусмотрено создание системы ведения государственного кадастра и государственного учета объектов недвижимости, в связи с чем на протяжении последних 15 лет в соответствующих сферах экономики и права происходили существенные институциональные преобразования.

Наиболее значимым документом, определившим направление развития единой на территории Российской Федерации системы учета объектов недвижимости, стал Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), который вступил в силу 01.03. 2008. Именно Закон о кадастре предусмотрел введение в сферу земельно-имущественных отношений такого понятия, как кадастровый инженер, посвятив осуществляемой им деятельности целую главу, что определенно свидетельствует о значимости данного института.

Результатом проведения кадастровых работ являются:

- межевой план (если кадастровые работы выполнялись в отношении земельного участка);

- технический план (если кадастровые работы выполнялись в отношении здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства);
- акт обследования (если кадастровые работы выполнялись в связи с прекращением существования здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства).

Институт кадастровых инженеров появился с момента вступления в силу Закона о кадастре (с 01.03.2008г.), однако вводился он поэтапно. Так, на первом этапе объектами кадастровой деятельности являлись только земельные участки. С 01.01.2013 в число объектов кадастровой деятельности вошли здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства. При этом с 01.01.2013 до 01.01.2014 эту кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе были осуществлять организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, которые до 31.12.2012 имели право осуществлять государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию данных объектов недвижимости. С 01.01.2014 в отношении любых объектов недвижимости кадастровая деятельность осуществляется только кадастровыми инженерами.

По данным государственного реестра кадастровых инженеров на 30.10.2015г. в России более 35 тысяч кадастровых инженеров, аттестаты примерно 3,5 тысяч из них аннулированы по разным причинам.

### Контрольные вопросы

1. Что такое планирование? Какова его роль в деятельности кадастрового предприятия?
2. Кратко охарактеризуйте известные Вам виды планирования.
3. Раскройте понятие «организация как объект».
4. В чем смысл понятия «организация как процесс».
5. Дайте определение понятию «кадастровая деятельность».
6. Охарактеризуйте сегодняшний уровень развития института кадастровых инженеров в России.
7. Назовите известные Вам тенденции развития института кадастровых инженеров.
8. Что является результатом кадастровых работ и каковы цели кадастровой деятельности?

## Лекция 2

# СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД В УПРАВЛЕНИИ КАДАСТРОВЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ

Понятие системы.

Кадастровое предприятие как система.

Цели функционирования кадастрового предприятия как системы.

К современным организациям (предприятиям) полностью применим системный подход, представляющий собой методологию познания составных частей через целое, – и наоборот.

Системный подход в управлении деятельностью предприятия стал распространяться во второй половине XX века. Он позволяет рассматривать само предприятие как систему, а также учитывать взаимосвязанность изучаемой системы с вышестоящими и нижестоящими в альтитуде системами и с внешней средой, а также выделять наиболее общие закономерности существования систем, анализировать строение системы и осуществляемые функции, прогнозировать различные варианты ее поведения, разрабатывать механизмы управления и т.д.

Системный подход в современной интерпретации наряду с методами исследования операций, функционально-стоимостным анализом и т.п. является для экономики изобретением XX века, позволяющим повысить организованность, качество и эффективность управления сложными объектами. В соответствии с этим рассмотрение различных аспектов функционирования предприятия невозможно без применения системного подхода, позволяющего учитывать не только элементы (подсистемы), их взаимосвязь и взаимодействие, но и значение, вклад того или иного элемента в реализацию поставленной цели.

Управление на основе системного подхода призвано обеспечивать и совершенствовать структурное и функциональное единство системы, вскрывать и устранять препятствия на пути к цели, ассимилировать или нейтрализовать возмущающие воздействия как внутри системы, так и вне ее. Системный подход – это философия организации и менеджмента, метод выживания предприятий в условиях рыночных отношений и достижения ими коммерческого успеха.

Рассмотрим определение понятия система. Система(от греческого *systema*), составленное из частей соединение элементов., находящихся в отношениях и связях друг с другом, образующих определенную целостность, единство. Мир в целом представляет собой сложную систему, которая в свою очередь, состоит из множества различных систем, при этом системы имеют разнообразные формы и размеры. Таким образом, систему можно рассматривать как подсистему некоторой более крупной системы, т.е. с позиции системной триады – «надсистема, система, подсистема».

Подобный подход к рассмотрению системы делит мир на две части – систему и среду (все остальные системы), при этом следует отметить, что связи внутри системы имеют большую силу, чем свои системы со средой.

Принято выделение следующих видов систем

- естественные (физико-биологические);
- социальные (в т.ч. социально-экономические);
- искусственные (технологические).

Подробно остановимся на рассмотрении социальных систем, к которым относятся и организации (предприятия), выполняющие кадастровые работы.

Предприятие вообще как система представляет собой элемент соответствующей отрасли (надсистемы), а также включает в себя определенное количество взаимосвязанных подсистем, необходимых для реализации поставленных целей. То есть кадастровое предприятие является элементом государственной системы регулирования земельных отношений и формирования государственного кадастра недвижимости. Как система кадастровое предприятие состоит из различных подразделений, выполняющих отдельные виды работ.

Возникает вопрос о целеполагании деятельности предприятия, т.е. выделение целей, детерминирующих поведение системы и ее взаимоотношения с внешней средой. В любой системе существуют две объективные и диалектически взаимосвязанные как «целое-часть» цели: главная цель – самосохранение и функциональная цель – сохранение вышестоящей системы, в которую данная входит как часть. Цели системы достигаются через самоуправление и управление соответственно.

**Главная цель** кадастрового предприятия – достижение такого состояния производственно-экономической системы в целом, которое позволяет ей сохранять целостность в существующих условиях, способность извлекать из внешней среды, воспроизводить и использовать имеющиеся ресурсы, технологии для выполнения кадастровых работ за плату. По большому счету, это конкурентное преимущество предприятия, выражающееся в наличии уникальных ресурсов и организационных способностей (компетенций) которые являются причиной недоступных соперникам экономических рент, что позволяет сохранять автономность.

Основным фактором, обуславливающим мотивационное воздействие на предприятие в успешной реализации его главной функции, является получение им прибыли как важнейшего средства стимулирования экономического развития этого предприятия и повышения благосостояния его работников.

**Функциональная цель** – реализация функции по сохранению вышестоящей системы (надсистемы). Для кадастрового предприятия это означает обеспечение определенной степени удовлетворения запросов потребителей,

на которых нацелено оказание услуг и формирование государственного кадастра недвижимости как достоверного информационного ресурса.

Поскольку любая открытая система испытывает воздействие внешней среды и сама оказывает на нее определенное влияние, а динамика изменений, происходящих во внешней среде, постоянно возрастает, то предприятия должны постоянно адаптироваться к этим изменениям. Система может оставаться адекватной условиям ускорения процессов в окружающей действительности на основе опережающего развития.

Логика опережающего развития представляет собой механизмы стратегического развития, которые позволяют предприятиям выявлять, формировать и наращивать конкурентные преимущества.

Развитие системы является следствием ее взаимодействия со средой. Независимо от состояния среды в данный момент система должна быть всегда готова к восприятию среды и воздействию на среду для отбора необходимых компонент и обороны от агрессивного влияния среды, если среда характеризуется неблагоприятными параметрами. Таким образом, наряду с главной целью – самосохранение и функциональной целью – сохранение вышестоящей системы, можно определить **третью цель системы: развитие – приспособление**, адаптация к изменениям внешней среды и поддержание устойчивого состояния системы.

Любое исследование системы начинается с ее описания. Система обычно рассматривается с позиций трех видов системного анализа.

- функциональный;
- морфологический;
- информационный.

Всякий объект должен быть рассмотрен, прежде всего, с позиции его назначения. Для чего служит данная система, что является результатом ее функционирования. Функциональное описание (функциональная модель) должно создать правильную ориентацию в отношении внешних связей системы, ее контактов с окружающим миром, направлений ее возможного изменения. Оно включает оценку значимости системы в ее конкретной функции.

Базовые цели системы детализируются в виде конкретных функций, выполняемых системой для достижения предпочтительного (устойчивого) состояния. Функциональное описание кадастрового предприятия заключается в анализе его с точки зрения выполняемых функций в системе земельных отношений региона и страны, а именно, выполняемых работ и потребителей этих работ.

После определения целевых и функциональных взаимосвязей, необходимых для существования системы, следует описание морфологии (строение) системы, т.е. выявить элементы (подсистемы), поддерживающие выполнение той или иной функции. Для этого применяется функционально-структурный анализ, который позволяет определить оптимальное

количество элементов системы, необходимых для выполнения и соответствующих функций.

Информационный анализ кадастрового предприятия осуществляется с точки зрения процессного подхода, в соответствии с которым для начала необходимо создать базовую модель процесса кадастровых работ с указанием входов, выходов процесса, рычагов, определяющих и регулирующих процессы, и ресурсов – средства, с помощью которых реализуется процесс.

### Контрольные вопросы

1. Что такое система? Почему кадастровое предприятие можно рассматривать как систему?
2. Каково значение системного подхода в регулировании кадастровой деятельности предприятия?
3. Сформулируйте цели кадастрового предприятия.
4. Опишите структуру системного анализа предприятия.
5. Что является надсистемой кадастрового предприятия?
6. Приведите примеры внешнего воздействия среды на кадастровое предприятие.
7. В чем заключается информационное обеспечение функционирования кадастрового предприятия?



## Лекция 3

# БИЗНЕС-ПЛАНИРОВАНИЕ И СОЗДАНИЕ НОВОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА РЫНКЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Понятие и цели бизнес-планирования.

Структура и содержание разделов бизнес-плана кадастрового предприятия.

Порядок создания нового предприятия в сфере кадастровых работ.

Общие вопросы планирования деятельности организации (предприятия) были рассмотрены выше. Данная лекция посвящена особому виду планирования, а именно, бизнес-планированию. Планирование, являясь нормой любой предпринимательской деятельности, необходимо для предвидения будущей ситуации и для эффективного достижения цели. Планирование бизнеса, или разработка стратегии и тактики производственно-хозяйственной деятельности компании (предприятия, организации, фирмы) важнейшая задача для любого бизнеса. Процесс планирования связан с анализом и принятием решений и требует времени и умственных усилий. Время – особый невосполнимый вид ресурсов. Планирование – пожалуй один из видов деятельности с большим потреблением умственных усилий.

Под бизнес планированием (деловым планированием) понимают процесс выработки действий по достижению целей фирмы (компании, предприятия). Основная форма бизнес – планирования – составление бизнес-плана. В рыночной экономике бизнес-план является рабочим инструментом и для вновь создаваемых, и для действующих фирм и используется во всех сферах предпринимательства независимо от масштабов, формы собственности и организационно-правовой формы компании.

Потребность в бизнес-плане возникает при решении следующих задач:

- открытие нового дела;
- реперофилирование существующей фирмы, выбор новых видов деятельности;
- подготовка заявок для получения кредитов;
- обоснование предложений по приватизации государственных предприятий.

Бизнес-план – план развития вида бизнеса, основанный на стратегическом анализе и вытекающий из стратегических решений по виду бизнеса. Стратегические решения определяются целями бизнеса, которые касаются конкурентоспособности и желаемого набора видов бизнеса.

Основная цель разработки бизнес-плана определить стратегию и необходимые ресурсы для достижения поставленных целей, иначе, планирование хозяйственной деятельности фирмы на ближайший и

отдаленный периоды в соответствии с потребностями рынка и возможностями получения необходимых ресурсов.

Другие возможные цели разработки бизнес-плана: получение кредита; привлечение инвестиций; определение стратегических и тактических ориентиров фирмы; уяснение степени реальности достижения намеченных результатов; доказательство определенному кругу лиц целесообразности организации работы уже существующей фирмы или создание новой; убеждение сотрудников компании в возможности достижения качественных или количественных показателей, намеченных в проекте.

Далее приведена примерная структура бизнес-плана.

I. Титульный лист. На титульном листе отражаются название проекта, название организации, которая планирует реализовать проект, ее месторасположение, номера телефонов, по которым можно связаться с владельцем (руководителем) или уполномоченным на ведение переговоров лицом, фамилия, имя, отчество (полностью) владельца (руководителя) и разработчика бизнес-плана, дата (месяц и год) составления. Если бизнес-план направляется внешнему инвестору или кредитору, возможно вынесение на титульный лист основных финансовых показателей (потребность в финансировании, срок окупаемости, индекс доходности).

II. Меморандум о конфиденциальности. Меморандум призван защитить авторские права разработчиков на данный бизнес-план и может быть размещен на титульном листе, если он достаточно краткий, или следующей за титульным листом странице.

Меморандум предупреждает лиц, знакомящихся с бизнес-планом, о конфиденциальности содержащейся в нем информации. В нем может содержаться напоминание о том, что знакомящийся с бизнес-планом берет на себя ответственность и гарантирует нераспространение содержащейся в нем информации без предварительного согласия автора. Может быть указано на запрет копирования всего бизнес-плана или отдельных его частей для каких-либо целей или запрет передачи третьим лицам. Также в нем может содержаться требование о возврате автору бизнес-плана, если он не вызывает интереса.

Приведем пример информации о конфиденциальности бизнес-плана:

«Данный бизнес-план представляется на рассмотрение на конфиденциальной основе исключительно для принятия решения по финансированию проекта и не может быть использован для копирования или каких-либо других целей, а также передаваться третьим лицам.

Просьба вернуть бизнес-план, если он не вызывает интереса по участию в его реализации».

III. Резюме. Этот раздел носит общеинформативный, рекламный характер, призван привлечь интерес того, кому будет адресован бизнес-план. Именно из этого раздела потенциальные инвесторы получают свое первое

впечатление, которое часто имеет решающее значение для судьбы проекта в целом.

В этом разделе необходимо в нескольких пунктах в сжатой форме изложить весь бизнес-план, раскрывая сущность и цель проекта. Основой для написания этого раздела служит информация, содержащаяся во всех разделах разработанного бизнес-плана, поэтому резюме составляется в последнюю очередь, после написания всего бизнес-плана, но размещается в начале документа.

Рекомендуемая структура резюме:

- возможность реализации проекта в конкретных рыночных условиях данного региона;
- кто и как будет осуществлять проект;
- источники финансирования проекта;
- потенциальные выгоды от инвестирования в проект: объем продаж, издержки производства; сроки окупаемости и возврата вложений

Основное требование к резюме – простота и лаконичность изложения, минимум специальных терминов. Объем не должен превышать 1-2 машинописных страниц.

IV. Цель предлагаемого проекта. В этом разделе необходимо дать четкое определение и описание тех видов деятельности или услуг, которые будут предложены на рынок. Следует указать некоторые аспекты технологии, необходимой для оказания услуг.

Очень важно подчеркнуть отличительные особенности предлагаемых услуг. Это может быть выражено в разной форме: новая технология, качество работ, низкая стоимость или низкие сроки выполнения, удовлетворяющие запросам потребителей.

V. Анализ положения дел в отрасли. В этом разделе излагаются результаты анализа текущей ситуации и тенденций развития отрасли и делаются выводы об их влиянии на реализацию и результаты проекта. Очень важно преподнести идею нового проекта в контексте сложившегося состояния дел в отрасли. Необходимо продемонстрировать глубокое понимание состояния организации и той отрасли индустрии, в которой оно будет работать и конкурировать, так как одним из факторов, обеспечивающих победу в конкурентной борьбе, является знание ситуации на рынке продукции этого класса.

Рекомендуется дать справку по последним достижениям и ноу-хау отрасли, перечислить потенциальных конкурентов, указать их сильные и слабые стороны, изучить все прогнозы поданной отрасли и в результате ответить на вопрос, на какого именно потребителя рассчитаны товары или услуги организации.

VI. Анализ положения предприятия в отрасли. В данном разделе приводятся комплексный анализ положения предприятия в отрасли, результаты его хозяйственной деятельности, организационные характеристики:

- все виды деятельности предприятия, его продукты (услуги), потребители (клиенты);
- организационно-правовая форма предприятия, организационная структура, учредители, персонал и партнеры, дата создания;
- финансово-экономические показатели деятельности предприятия (фирмы);
- месторасположение предприятия (адрес предприятия, характеристика здания или помещения, собственность или аренда, необходимость реконструкции);
- специфика работы (сезонность, время работы (часы и дни недели) и другие особенности, связанные со сферой бизнеса или используемыми ресурсами).

Данный раздел имеет особое значение, если цель бизнес-плана – создание нового предприятия. В этом случае он должен содержать пункты обоснования успеха создаваемого предприятия, предпринимательский опыт руководителя проекта в данной сфере бизнеса. Возможны ссылки на договоры или предварительные договоренности с поставщиками или потребителями.

Если проект реализуется в рамках индивидуальной предпринимательской деятельности, то приводится описание сущности бизнеса предпринимателя.

Раздел должен убедить инвестора в надежности и перспективности фирмы, предлагающей проект.

VII. Описание продукта труда. Данный раздел должен содержать подробную информацию о потребительских характеристиках услуги и преимуществах перед конкурентами. Данный раздел в качестве приложения может быть сопровожден натуральным образцом, фотографией, рисунком, технической документацией или подробным описанием. Если предметом проекта является не один продукт, в бизнес-плане дается описание по каждому из них. Примерная структура раздела:

- наименование услуги;
- назначение и область применения;
- краткое описание и основные характеристики;
- конкурентоспособность услуги с выделением параметров, по которым продукт превосходит конкурентов или уступает им;
- патентоспособность и авторские права;
- наличие или необходимость лицензирования выпуска продукции;
- гарантии и сервис;

VIII. Маркетинг и план продвижения услуг предприятия. В данном разделе необходимо выявить рынок, проанализировать его и разработать стратегию поведения на рынке, т.е. показать, почему, в каком объеме и какие потребители будут обращаться за услугами, как можно воздей-

ствовать на спрос. Также описывается, каким образом предполагается продвигать услугу, какова ее планируемая цена, формируется рекламная политика.

Информация раздела призвана убедить потенциального потребителя бизнес-плана в существовании рынка сбыта для предмета планирования и способности лиц, реализующих проект, ее продавать.

Примерная структура раздела такова:

- анализ потребителей: требований к услуге и возможностей их удовлетворения;
- анализ конкуренции: наличие конкурентов, их сильные и слабые стороны, собственные возможности в конкурентной борьбе;
- анализ рынка сбыта услуги: размер рынка и его рост, оценочная доля на рынке;
- стратегия привлечения потребителей

IX. Производственный план. В этом разделе должны быть описаны все производственные и другие рабочие процессы. Здесь же рассматриваются все вопросы, связанные с помещениями, их расположением, оборудованием, рабочим персоналом. В этом разделе должны найти отражение вопросы, каким образом и в какие сроки может быть увеличен или сокращен объем выполняемых работ.

Примерная структура раздела такова:

- общие сведения о производственной структуре предприятия, наличии необходимых ресурсов;
- используемая технология и уровень ее освоенности предприятием;
- потребность в производственных площадях;
- потребность в производственном персонале (численность, специализация, квалификация);
- удовлетворение требований по безопасности работающих;
- наличные и необходимые производственные мощности;
- характеристика оборудования;
- оценка потребности в исходных материалах;
- планирование источников поставки материалов, оборудования и рабочих кадров;
- определение субподрядчиков;
- определение себестоимости всех видов услуг;
- смета текущих затрат на производство;
- анализ структуры себестоимости.

X. Организационный план. В этом разделе указываются законодательные, нормативные и другие документы, имеющие правовую силу и отношение к данному проекту, а также график реализации проекта.

XI. **Финансовый план.** Финансовое планирование рекомендуется осуществлять путем составления следующих финансовых документов: плана доходов и расходов на каждый год срока реализации проекта с ежемесячной

разбивкой первого года, плана движения денежных средств и планового баланса для первого года. Можно привести результаты анализа безубыточности.

В этом разделе планируются инвестиционные вложения (например, на приобретение оборудования).

Планируются источники финансирования проекта. Приводится схема возврата кредитных финансовых средств.

Завершаться раздел финансового планирования должен анализом эффективности проекта.

Примерная структура раздела такова:

- отчет о прибылях и убытках за каждый год срока реализации проекта, первый год помесячно;
- структура налоговых платежей (может быть проанализирована отдельно);
- план движения денежных средств первого года;
- плановый баланс первого года;
- потребность в инвестициях;
- затраты, связанные с обслуживанием кредита (лизинга) (могут быть проанализированы отдельно);
- анализ эффективности проекта (по выбранной методике).

ХII. Анализ риска. Каждый проект неизбежно сталкивается на своем пути с определенными трудностями, угрожающими его осуществлению. Очень важно уметь предвидеть подобные трудности и заранее разработать стратегии их преодоления. Необходимо оценить степень риска и выявить те проблемы, с которыми может столкнуться бизнес.

Главные моменты, связанные с риском проекта, должны быть описаны просто и объективно. Угроза может исходить от конкурентов, собственных просчетов в области маркетинга и производственной политики, ошибок в подборе руководящих кадров. Опасность может представлять также внесение изменений в законодательные акты.

Наличие альтернативных программ и стратегий для потенциального инвестора будет свидетельствовать о том, что предприниматель знает о возможных трудностях и заранее к ним готов.

Риск можно оценить методами качественного анализа, который заключается в определении факторов, областей и видов риска. Эта работа осуществляется экспертным путем на основе опыта работы поданному направлению (например, SWOT-анализ), а также методами количественного анализа.

ХIII. Приложения. В приложение могут быть вынесены все документы, которые не являются предметом планирования, но на которые ссылаются в основных разделах бизнес-плана:

## **Порядок создания нового предприятия на рынке кадастровых работ.**

Создание нового предприятия подразумевает формирование, развитие и организационно-правовое оформление предпринимательской деятельности.

На первом этапе формируется предпринимательская идея. Анализ идей, оценка реальности воплощения при определенных обстоятельствах могут выступать и как профессиональная деятельность. Она может осуществляться как самим предпринимателем, так и консультантами или советниками.

На втором этапе осуществляется выбор сферы предпринимательской деятельности. Идеальным вариантом в современных условиях является выбор новой, не занятой рыночной ниши. Обладание каким-либо уникальным ресурсом, идеей, производственным или организационным опытом также способствует успешной предпринимательской деятельности. Необходимо помнить, что некоторые виды деятельности могут осуществляться только на основе специального разрешения (лицензии). Помимо этого в некоторых отраслях существуют экономические ограничения на проникновение в ту или иную отрасль (входные барьеры).

В соответствии с Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 14.10.2014) "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензированию подлежат геодезические и картографические работы федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых в ходе инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства). Соответственно, если в состав кадастровых работ входят вышеназванные геодезические и картографические работы, то лицензия будет необходима. В иных случаях – нет.

В сфере кадастровой деятельности также имеются входные барьеры. Они сформулированы в Федеральном законе от 01.12.2007 № 315-ФЗ (ред. от 24.11.2014) "О саморегулируемых организациях" и в уставах саморегулируемых некоммерческих объединений кадастровых инженеров. В качестве таких барьеров выступают вступительный взнос, регулярный членский взнос и целевой взнос в компенсационный фонд. Согласно Положению о членстве НП «Организация деятельности кадастровых инженеров» вступительный взнос оплачивается соискателем в члены Партнерства единовременно как одно из обязательных условий вступления в члены Партнерства. Размер вступительного взноса составляет 15000 (пятнадцать тысяч) рублей. Регулярные членские взносы оплачиваются ежегодно в течение первого квартала текущего года и составляют 15000 (пятнадцать тысяч) рублей. Решениями Президиума Партнерства может быть установлена иная сумма регулярного членского взноса, а также могут

быть предусмотрены случаи освобождения от уплаты регулярных членских взносов. Целевые взносы устанавливаются по решению Президиума Партнерства при необходимости финансирования деятельности Партнерства в определенных областях и направлениях его деятельности, либо для финансирования отдельных мероприятий и программ Партнерства. Неоплата вступительного взноса, а также систематическая (более 2-х раз) неоплата регулярных членских взносов или иных обязательных для члена Партнерства платежей, квалифицируется как добровольный выход из состава членов Партнерства.

На третьем этапе необходимо осуществить выбор месторасположения организации (предприятия), которое имеет существенное значение для успешной деятельности предприятия.

На четвертом этапе следует определиться с названием организации (предприятия). Название фирмы – это серьезный маркетинговый инструмент. По сути, это бренд, который вспоминается каждый раз, когда речь заходит об определенном продукте (услуге).

Существуют 5 правил, которые надо помнить в случае создания имени для новой организации:

- имя должно обозначать реальные понятия, легко запоминаться;
- имя должно заметно отличаться от уже существующих и известных брендов;
- имя может включать юридические термины;
- название не должно включать в себя запрещенные термины и выражения;
- чем более интернациональным будет название, тем лучше.

На пятом этапе необходимо составить бизнес-план, о котором шла речь выше.

На шестом этапе разрабатываются юридические документы. При создании нового предприятия в сфере кадастровых работ необходимо помнить, что законом предусмотрены две формы организации кадастровой деятельности: в качестве индивидуального предпринимателя и в качестве работника юридического лица.

На седьмом этапе осуществляется непосредственно государственная регистрация предприятия.

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.

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. Таким образом, 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») [10].

- 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.

### Контрольные вопросы

1. В чем заключается особенность бизнес-планирования? Для каких целей разрабатывается бизнес-план применительно к кадастровой деятельности?

2. Назовите структуру бизнес-плана.

3. Опишите кратко назначение каждого раздела бизнес-плана.

4. Назовите принципы содержания и оформления бизнес-плана.

5. Назовите и охарактеризуйте формы организации кадастровой деятельности.

6. Если бы перед Вами стояла задача организации кадастровой деятельности, какую бы форму Вы выбрали и почему?

7. Назовите известные Вам особенности создания нового предприятия на рынке кадастровых работ. Какие трудности могут возникнуть перед Вами при создании нового кадастрового предприятия?

## Лекция 4

# РАЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРОЦЕССА В КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Производственный процесс в кадастровой деятельности.  
Основные, вспомогательные и обслуживающие производственные процессы.  
Принципы рациональной организации кадастрового производства.

**Производственный процесс** представляет собой организацию использования всех факторов производства в целях выпуска необходимой для удовлетворения рыночных потребностей продукции (работ или услуг). Организуемый на предприятии производственный процесс представляет собой выполнение, как правило, последовательности осуществляемых технологических операций. Будучи составным элементом производственного процесса, операция (стадия) выполняется на отдельном оборудовании рабочими одной и той же специальности и по определенной технологии.

Большинство процессов производства представляет собой сочетание в себе достаточно значимого количества стадий производства, направленных на получение результата производства. Поэтому производственный процесс – это, чаще всего, сложная система последовательно выполняемых технологических операций, что требует комплекса мер по его организации и осуществлению.

**Производственный процесс в кадастровой деятельности** направлен на формирование документов: межевого плана, технического плана или акта обследования (согласно закону о ГКН), сочетает в себе как правовые операции, экономические, так и технические. Производственный процесс в кадастровой деятельности является сложным комплексом технологических операций, каждая из которых лежит в разных плоскостях регулирования (юридической, экономической, технической).

Выделяют основные производственные процессы, вспомогательные и обслуживающие.

*Основные* производственные процессы – это процессы, направленные на переработку исходных материально-сырьевых ресурсов в целевую (профильную) готовую продукцию. *В кадастровой деятельности основными производственными процессами* являются полевые и камеральные работы, результатами которых является услуги по подготовке документов для государственного кадастрового учета. Основные производственные процессы заключаются в осуществлении основных технологических операций на основном технологическом оборудовании и выполняются основными производственными рабочими. Эффективность функционирования основных производственных процессов во многом определяется наличием и успешной организацией и осуществлением других, так

называемых обеспечивающих процессов, к которым относятся вспомогательные и обслуживающие процессы, организуемые, как правило, на крупных предприятиях.

*Вспомогательные* процессы – это самостоятельные, обособленные от основного производства, производственные процессы по изготовлению отдельных видов продукции и оказания услуг для нужд основного производства. Главное назначение таких производств – оказание помощи основному производству в осуществлении процесса выпуска готовой продукции. К вспомогательным производствам, чаще всего, относятся такие процессы, как: изготовление элементов технологической оснастки, производство необходимого инструмента, осуществление ремонта оборудования, зданий, сооружений и других элементов основных производственных фондов, а также обеспечение основного производства топливно-энергетическими ресурсами требуемых параметров. *Применительно к кадастровой деятельности к вспомогательным процессам* можно отнести системное администрирование, техническое обслуживание и ремонт компьютерной и офисной техники, неисправность которой может привести к сбоям в производственном процессе. Своевременная поверка и при необходимости ремонт геодезического оборудования. Изготовление и продление срока действия электронной подписи кадастрового инженера, своевременное обновление программных средств изготовления межевых планов, технических планов и актов обследования.

*Обслуживающие* процессы – это процессы по обслуживанию основного и вспомогательного производства, т.е. по складированию, хранению и транспортировке сырья и материалов к местам их потребления, а также готовой продукции. Главное предназначение таких производств – обеспечение непрерывной и ритмичной работы производственных подразделений всего предприятия. *В кадастровой деятельности обслуживающим процессом* является ведение архива документации.

При организации любых производственных процессов руководствуются рядом принципов, выдвигаемых теорией организации. Принципы представляют собой обобщенные, устоявшиеся и получившие широкое практическое распространение приемы и методы, используемые в процессе организации любой системы, в том числе и при организации производственных процессов. К важнейшим принципам организации производственного процесса в кадастровой деятельности можно отнести следующие.

*Специализация.* Данный принцип организации производственных процессов предполагает строгое разделение труда внутри предприятия. Например, разделение труда при выполнении кадастровых работ на полевые и камеральные, в свою очередь камеральные тоже можно разделить на отдельные процедуры. Специализация производства обеспечивает, с одной стороны, повышение его эффективности, а с другой – может вызвать

негативные последствия. Повышение уровня специализации обуславливает улучшение экономических показателей за счет увеличения выпуска одноименной продукции, в том числе и на основе появления более широких возможностей автоматизации процессов производства, повышения производительности труда специалистов, выполняющих одни и те же строго специализированные функции, а также за счет повышения качества выполняемых работ. Вместе с тем специализация бывает часто связана с монотонностью и однообразием выполняемых специалистами функций, что вызывает у них рост технологической нагрузки, может происходить их деквалификация, потеря интереса к труду и, как следствие, снижение производительности труда и текучесть кадров.

*Непрерывность.* Этот принцип предполагает такую организацию производственного процесса, при которой остановки сокращаются до минимально необходимых значений или даже полностью ликвидируются перерывы в нахождении предмета труда. Принцип непрерывности производственного процесса способствует сокращению перерывов в использовании живого труда и производственного оборудования, что должно соблюдаться на всех иерархических уровнях. Реализация принципа непрерывности, гарантируя экономию рабочего времени рабочих, снижение времени работы оборудования «вхолостую», обеспечивает повышение экономической эффективности производства. Оценку уровня непрерывности производственного процесса можно осуществить при помощи следующих показателей:

- коэффициент полезной загрузки оборудования по времени, оценивающий степень непрерывности использования средств труда;
- коэффициент непрерывности производственного процесса, определяемый отношением времени, необходимого для выполнения всех стадий технологического процесса, к длительности производственного цикла.

Непрерывность в кадастровой деятельности как принцип очень важна для ее эффективности, так как могут возникнуть простои при ожидании обработки результатов измерений, кадастровых выписок и кадастровых планов территорий, получения иных документов от заказчика или инстанций, согласования границ.

*Параллельность.* Принцип параллельности в организации производственных процессов предполагает одновременное выполнение отдельных стадий технологического процесса, совмещение во времени выполнения основных и вспомогательных операций. Повышение степени параллельности операций приводит к сокращению длительности производственного цикла и к экономии рабочего времени.

*Прямоточность.* Это принцип, согласно которому при организации производственного процесса должно обеспечиваться кратчайшее расстояние движения предметов труда в процессе производства продукции. Движение изготавливаемого документа или часть документа (в кадастровых

работах) по технологическим операциям должно быть по возможности максимально прямолинейным, должно происходить без возвратных и встречных перемещений. Прямоточность достигается в результате рациональной организации, в последовательности выполнения операций и отдельных стадий, т.е. по ходу технологического процесса.

*Гибкость.* Принцип гибкости заключается в том, что производство должно в ряде случаев быть организовано так, чтобы при изменении требований нормативно-правовых документов, требований Росреестра, иных изменений, оно способно было оперативно перестраиваться.

*Оптимальность.* Этот принцип организации производственных процессов связан в первую очередь с необходимостью их оптимизации, выражающейся в возможности выбора для каждого конкретного производства таких принципов организации, которые в своем сочетании обеспечивают наиболее высокий уровень его экономической эффективности.

### Контрольные вопросы

1. Дайте характеристику производственного процесса в кадастровой деятельности.
2. Опишите основные производственные процессы при выполнении кадастровых работ.
3. Опишите вспомогательные производственные процессы при проведении кадастровых работ.
4. Опишите обслуживающие производственные процессы при проведении кадастровых работ.
5. Назовите принципы рациональной организации кадастрового производства.

## Лекция 5

# СЕТЕВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Сетевое планирование: понятие, назначение.  
Упорядоченный список технологических операций.  
Трудоемкость технологического процесса.  
Календарный график.  
Сетевой график.

Сетевое планирование – это метод планирования работ проектного характера. Сетевое планирование позволяет осуществить анализ проекта, который включает в себя большое число взаимосвязанных операций. При использовании сетевого анализа можно определить вероятную продолжительность выполнения работ, их стоимость, возможные размеры экономии времени или денежных средств.

Сетевое планирование предусматривает разработку следующих технологических документов:

- 1) упорядоченный список технологических операций, составляющих технологический процесс;
- 2) представление технологического процесса в виде блочно-логической схемы;
- 3) ориентированный сетевой граф;
- 4) календарный график выполнения работ.

Упорядоченный список технологических операций, составляющих технологический процесс составляется в виде последовательности процедур по конкретному виду кадастровых работ и в табличном виде.

Табличный вариант необходим для вычисления трудоемкости каждой технологической операции и в целом суммарной трудоемкости технологического процесса.

Трудоемкость технологической операции определяется по формуле:

$$T = O \times H_{\text{ТНВ}} \quad (1),$$

где  $H_{\text{ТНВ}}$  – технологическая норма времени, которая выбирается либо из соответствующей нормативно-справочной документации либо определяется опытно-статистическим путем (человеко/дней или человеко/часов) (прил. 1).

Следует отметить, что типовые нормы времени выполнения кадастровых работ должны быть разработаны согласно закону о ГКН органом нормативно-правового регулирования в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, однако на сегодняшний день они отсутствуют. Юридически действительными, но морально устаревшими являются Приказ

Комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству от 28 декабря 1995 г. № 70 «Об утверждении цен и общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель»(с изменениями от 3 марта, 10 апреля 1997 г.), разработанный на основе данного документа Сборник цен и общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель, а также Приказ Минэкономразвития России от 18.01.2012 № 14(ред. от 21.08.2015)"Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана".

Варламов А.А., Гальченко С.А., Аврунев Е.И., авторы учебника «Организация и планирование кадастровой деятельности», отмечают, что технологическая норма времени выбирается либо из соответствующей утвержденной нормативно-справочной литературы, либо определяется опытно-статистическим путем.

Т – Трудоемкость выполнения технологической операции (число единиц продукции/ число бригад-исполнителей),

О – объем работ в натуральных показателях, который необходимо выполнить в рамках выполнения отдельной технологической операции,

Упорядоченный список технологических операций в табличном виде составляется путем заполнения табл. 1.

Т а б л и ц а 1

Табличный вариант составления упорядоченного списка технологических операций кадастровых работ

№ п/п	Название технологической операции	Состав бригады	Е (наименование результата)	О (шт.)	Н <sup>ТНВ</sup> (дней)	Т	К1	К2
1.	.....	.....						0,3
.....	.....	.....						
	Суммарная трудоемкость					Σ		

К1 – коэффициент относительной трудоемкости, вычисляется по следующей формуле (1):

$$K_1 = \frac{T_i}{\sum_{i=1}^n T_i}, \quad (1)$$



$n$  – число всех запроектированных технологических операций;  
 $K_2$  – коэффициент технологичности, который равен:

$$K_2 = \frac{\text{Число (инженеры)}}{\text{Число (инженеры+техники)}} \quad (2)$$

Суммарная трудоемкость определяет необходимое число рабочих дней для реализации технологического процесса.

На основании табличного представления упорядоченного списка технологических операций по вычисленным трудоемкостям строится календарный график технологического процесса.

Блочно-логическая схема – это графическое отображение технологического процесса. Для ее построения используются специальные символы (рис.1).

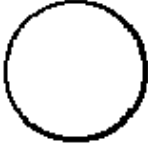



Круг	Прямоугольник	Ромб	Стрелка
			
Начальный и конечный этапы	Этапы, виды деятельности внутри процесса	Ситуации, требующие принятия решения	Направление от одного деятельности к другому

Рис. 1. Условные обозначения для построения блочно-логической схемы

Построение сетевого графика заключается в правильном соединении между собой работ-стрелок с помощью событий-кружков. При этом правильность соединения стрелок заключается в следующем.

- каждая работа в сетевом графике должна выходить из события, которое означает окончание всех работ, результат которых необходим для ее начала.

- событие, означающее начало определенной работы не должно включать в себя результаты работ, завершение которых не требуется для начала этой работы.

График строится слева направо, и каждое событие с большим порядковым номером должно быть расположено правее предыдущего. Стрелки, изображающие работы, должны располагаться слева направо.

Построение графика начинается с изображения работ, не требующих для своего начала результатов выполнения других работ. Такие работы можно назвать исходными, так как все остальные работы комплекса будут

выполняться только после их полного выполнения. В зависимости от специфики планируемого комплекса, исходных работ может быть несколько, а может быть только одна. При размещении исходных работ необходимо учитывать, что на сетевом графике, должно быть только одно исходное событие.

На рис.2 представлены примеры построения начала сетевого графика: рис.2 (А) – для варианта с одной исходной работой (работа а), рис.2 (Б) – для варианта с тремя исходными работами (а, б, в).

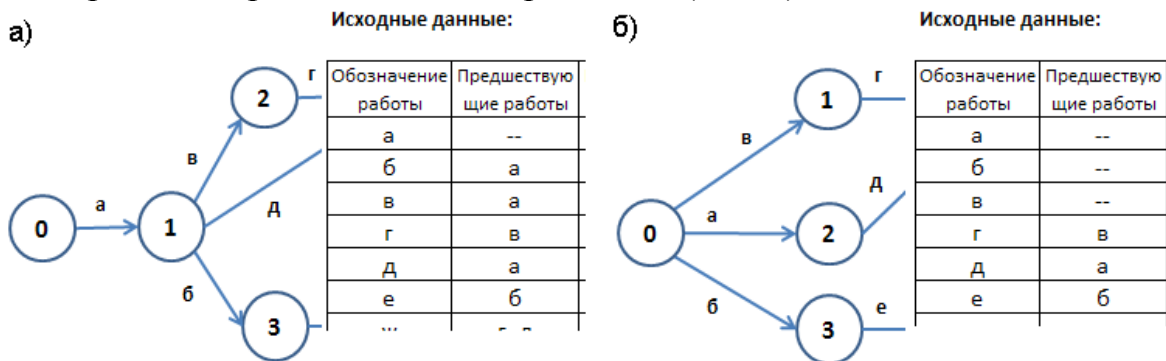


Рис. 2. Пример построения начала сетевого графика

В процессе дальнейшего построения сетевого графика необходимо придерживаться следующих правил.

Если работа «г» должна выполняться только после выполнения работы «а», то на графике это изображается в виде последовательной цепочки работ и событий (рис. 3).



Рис. 3. Изображение последовательно выполняемых работ

Если для выполнения работ «г» и «е» необходим результат одной и той же работы, например «в», то график должен иметь следующий вид (рис. 4).

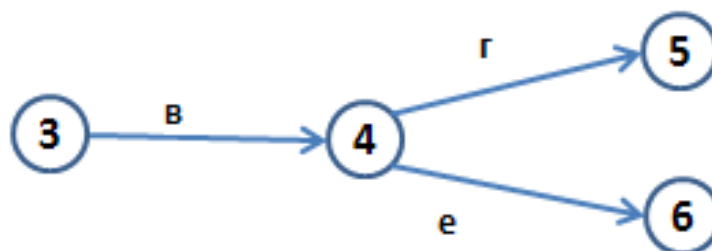


Рис. 4. Изображение работ, выполняемых после одной и той же работы

Если для выполнения одной или нескольких работ (например – «е») необходим результат двух или нескольких работ (например «в» и «г»), то график будет иметь следующий вид (рис. 5).

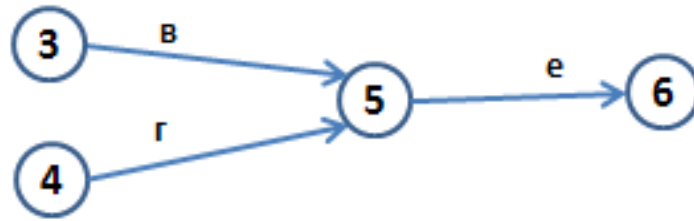


Рис. 5. Изображение работы выполняемой после нескольких работ

Если для выполнения одной или нескольких работ (например «г» и «е») необходим результат лишь некоторой части другой работы (например «а»), то эта работа разбивается на части таким образом чтобы первая ее часть (например, «а1») выполнялась до получения результата, необходимого для начала первой работы («г»), а вторая и последующие части («а2», «а3» и т.д. – оставшаяся часть работы «а»), выполнялись параллельно со второй работой («е») и последующими (рис. 6).

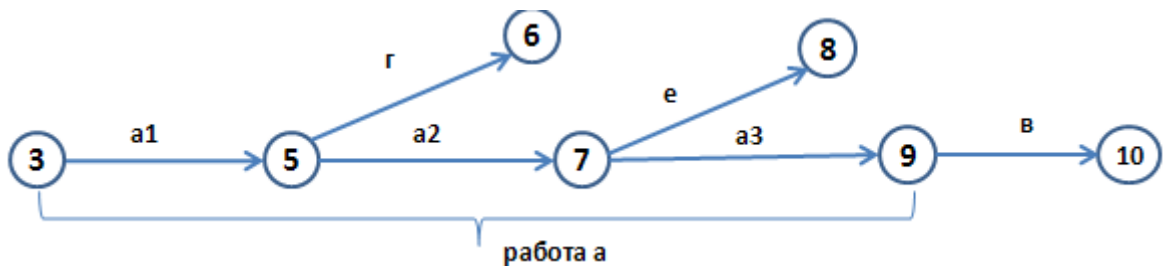


Рис. 6. Изображение работ, выполняемых после частичного выполнения работы

Два соседних события могут объединяться лишь одной работой. Для изображения параллельных работ вводятся промежуточное событие и фиктивная работа (рис. 7).



Рис. 7. Изображение работ, имеющих одно начальное и конечное событие

Если выполнение какой-либо работы (например, «е») возможно только после получения совокупного результата двух или более параллельно выполняемых работ (например, «в» и «г»), а выполнение другой работы (например, «д») – после получения результата только одной из них (например, «в»), то в сетевом графике необходимо ввести дополнительное событие и фиктивную работу (рис. 8).

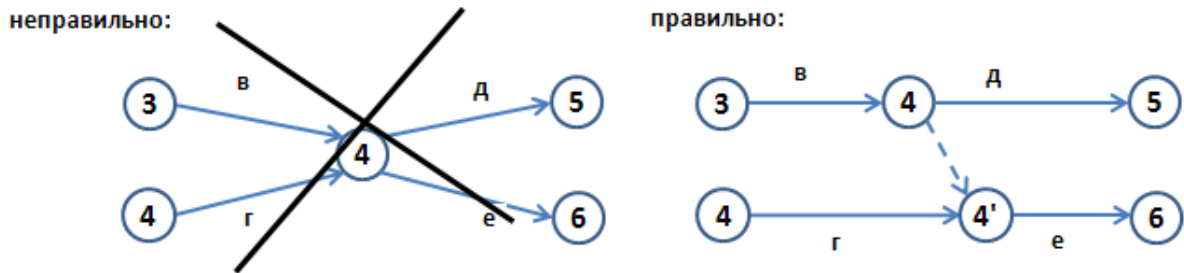


Рис. 8. Использование фиктивной работы

В сети не должно быть «тупиков», т.е. промежуточных событий, из которых не выходит ни одна работа (например, событие №7 на рис. 9). Также не должно быть «хвостов», т.е. промежуточных событий, которым не предшествует хотя бы одна работа (например, событие №2 рис. 9).

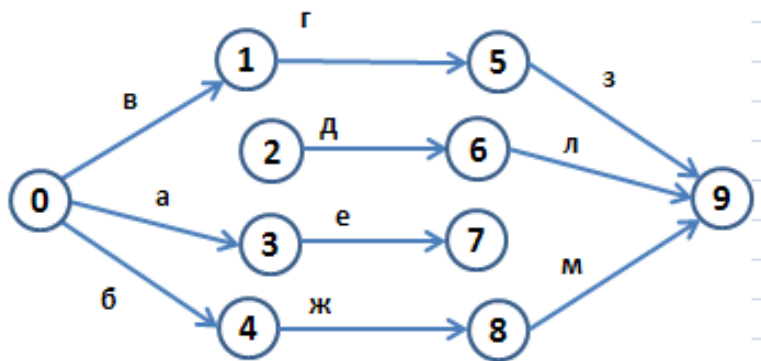
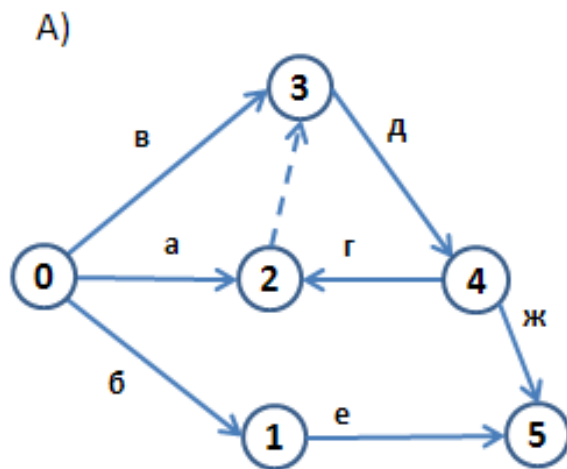


Рис. 9. «Хвосты» и «тупики» на сетевом графике

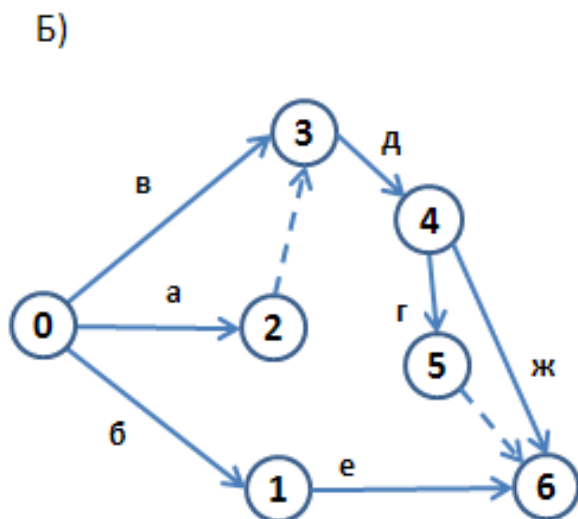
8. В сети не должно быть замкнутых контуров, состоящих из взаимосвязанных работ, создающих замкнутую цепь (например, цепочка работ «д», «г» на рис. 10 (А)). Данная ситуация скорее всего свидетельствует об ошибке при составлении перечня работ и определении их взаимосвязей. В таком случае необходимо проанализировать исходные данные и в зависимости от сделанных по итогам анализа выводов, либо перенаправить работу создающую цикл в другое событие (если работам, начинающимся в этом событии требуется ее результат, или если она является частью общего результата), либо совсем исключить ее из комплекса (если выявлено, что ее результат не требуется). На рис. 10 (Б) представлена ситуация когда работа «г» является частью общего результата.



Исходные данные:

Обозначен ие работы	Предшествую щие работы
а	--
б	--
в	--
г	д
д	а, в, г
е	б
ж	д
и	е

Рис. 10 (А). Пример цикла на сетевом графике



Исходные данные:

Обозначен ие работы	Предшествую щие работы
а	--
б	--
в	--
г	д
д	а, в
е	б
ж	д
и	е

Рис. 10 (Б). Устранение цикла на сетевом графике

Каждая работа в сетевом графике должна определяться однозначно, только ей присущей парой событий – не должно быть событий с одинаковыми номерами. Для правильной нумерации событий поступают следующим образом: нумерация событий начинается с исходного события, которому дается номер 0. Из исходного события (0) вычеркивают все исходящие из него работы, на оставшейся сети вновь находят событие, в которое не входит ни одна работа. Этому событию дается номер 1. Затем вычеркивают работы, выходящие из события 1, и вновь находят на оставшейся части сети событие, в которое не входит ни одна работа, ему

присваивается номер 2, и так продолжается до завершающего события. Пример нумерации сетевого графика показан на рис. 11.

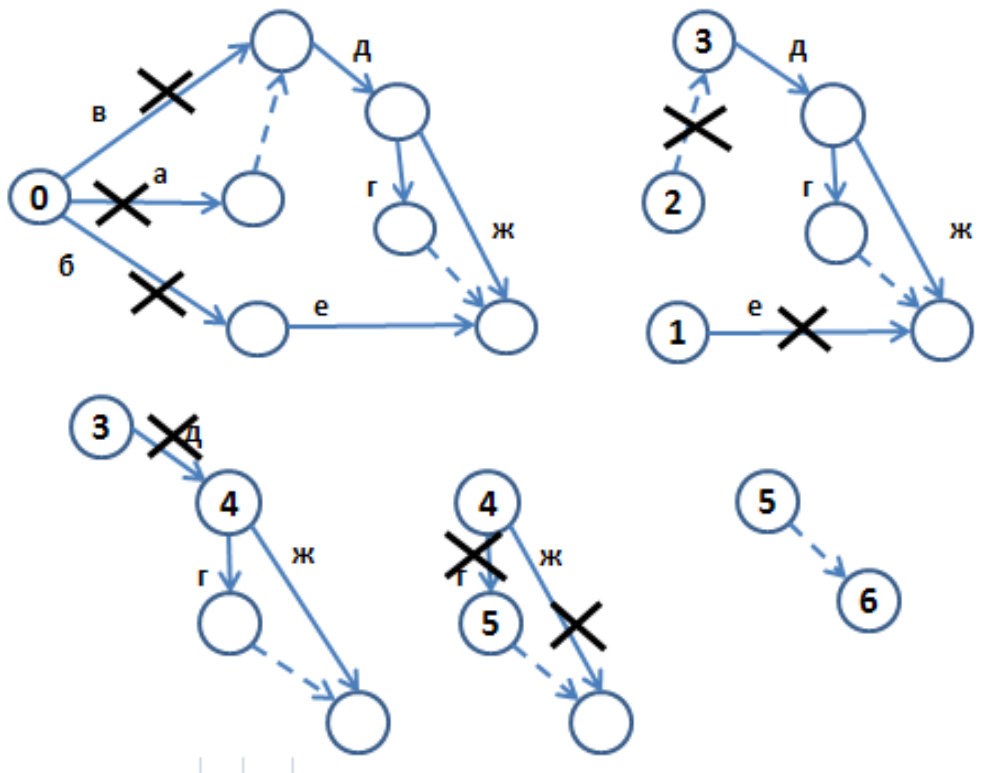


Рис. 11. Порядок нумерации сетевого графика

На графике не должно быть фиктивных работ, которые дублируют информацию других работ. Например, работа, соединяющая события №5 и 6 на рис. 12 (А) дублирует работу «ж», работа, соединяющая события №2 и 4 дублирует работу, соединяющую события №2 и 3.

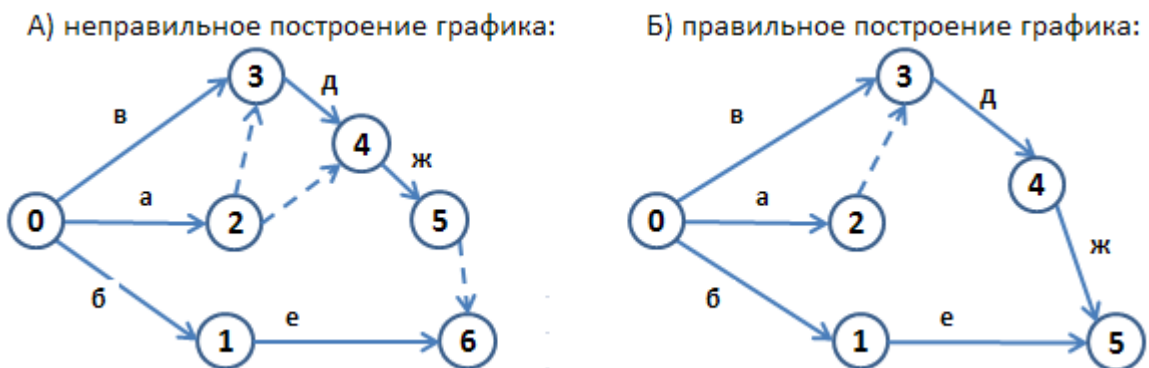


Рис. 12. Неправильное использование фиктивных работ

Форма графика должна быть простой, без лишних пересечений. Большинство работ следует изображать горизонтальными линиями. Чаще всего графики строят от исходного события к завершающему.

Сначала сетевой график строят в черновом варианте, при этом главное – не внешний вид сети, а логическая последовательность выполнения работ. Затем проводится графическое упорядочение сети для уменьшения числа взаимно пересекающихся работ.

### Контрольные вопросы

1. Какова роль сетевого планирования кадастровой деятельности?
2. Какие способы составления технологических схем при сетевом планировании Вам известны?
3. Назовите преимущества и недостатки блочно-логической схемы графического представления технологического процесса.
4. Что такое «фиктивная работа», «промежуточное событие»?
5. Дайте определение критического пути сетевого графа.

## Лекция 6

# ЮРИДИЧЕСКИЕ, ФИНАНСОВЫЕ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Договор подряда на выполнение кадастровых работ.

Смета на выполнение кадастровых работ.

Технический план.

Акт обследования.

Межевой план.

### **Юридические документы.**

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и закона о ГКН **договора подряда** на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда.

Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ (ред. от 29.06.2015 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2015 г.) в статье 702 определяет, что такое договор подряда: по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Законом о ГКН требования к содержанию договора подряда на выполнение кадастровых работ уточняются в статье 36: по договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный или юридическое лицо обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований закона о ГКН, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено законом о ГКН.

В результате выполнения кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта недвижимости или объектов недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или о снятии с учета объекта недвижимости. Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

Договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем



составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ. Договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.

Типовые договоры подряда на выполнение кадастровых работ в зависимости от видов объектов недвижимости, иных имеющих существенное значение критериев могут устанавливаться уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Характерные особенности договора подряда:**

– регулирует процесс производительной деятельности, сопровождающейся созданием определенного овеществленного результата;

– выполнение работы должны сопровождаться передачей ее результата, в том числе прав на нее, заказчику;

– результат выполненных работ по договору подряда имеет овеществленную форму;

– подрядчик согласно ст. 704 и 705 ГК выполняет работу на свой риск и, если иное не предусмотрено договором подряда, собственным иждивением, т.е. из своих материалов, своими силами и средствами.

Существенными условиями договора подряда являются:

– предмет;

– срок;

– цена работ;

– предмет договора подряда.

При отсутствии в договоре подряда условия о предмете или при недостижении сторонами соглашения о его предмете договор считается незаключенным.

В прил. 2 приведен образец договора подряда на выполнение кадастровых работ.

**Финансовые документы-основания кадастровых работ.**

Как уже было упомянуто выше, цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы.

Для составления смет кадастровых работ используют Приказ Комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству от 28 декабря 1995 г. № 70 «Об утверждении цен и общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель» (с

изменениями от 3 марта, 10 апреля 1997 г.), разработанный на основе данного документа Сборник цен и общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель, а также Приказ Минэкономразвития России от 18.01.2012 № 14 (ред. от 21.08.2015) "Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана".

Разными разработчиками информационных продуктов предлагаются программные средства составления смет. Например, программы Полигон: Смета кадастровых работ и Полигон: Смета межевания.

Возможности программы «Полигон: Смета кадастровых работ»:

- Создание и ведение нескольких смет в одной базе данных, копирование смет.
- Составление сметы, исходя из справочника видов работ по типовым нормам расчетного времени выполнения кадастровых работ по составлению межевого (технического) плана.
- Возможность добавления в справочник видов работ новых видов с фиксированной стоимостью.
- Изменение цен в показателях А и В видов работ (при условии, что выбран режим таблицы «Особый расчет»).
- Изменение режима расчета: по ценам из сборника (режим «Особый расчет» в свойствах таблицы) или по ценам, поставленным вручную в справочнике видов работ.
- Использование коэффициентов при работах в неблагоприятных условиях в соответствии с регионом осуществления работ.
- Учет дополнительных параметров при расчете стоимости, например, масштаба картографических произведений, размеров, количества, расстояния от объекта до организации-исполнителя или при производстве новой или экспериментальной продукции и автоматический расчет цен А и В в соответствии с нормами сборника.
- Ввод данных об организации (в том числе регион размещения) или кадастровом инженеру – составителе сметы.
- Распечатка сметы (выходной документ формата Excel) с отображением краткой схемы вычислений.
- Редактирование шаблона печатной формы сметы.
- Создание нескольких баз данных для хранения составленных смет, обмен файлами баз данных позволяет работать над сметой коллективно (рис. 13).

Наименование работы	Стоимость (без...)	Количество 1	Количество 2	Описание
1.1. Полигометрические ходы	49 657,05	1	5,000	
1.2. Теодолитные ходы	15 032,85	1	2,000	
1.5. Горизонтальные съемки (мензульные и теодолитные)	14 419,65	1	18,000	
2.2. Изготовление грунтовых реперов и межевых знаков	13 152,20	3	24,000	
2.3. Закладка межевых знаков, грунтовых реперов, центров полигометрии	23 841,30	1	24,000	
5.1. Вычисление общей площади землепользований	77,70	1	0,017	
5.8. Нанесение на плановую основу границ землепользований	903,00	1	0,185	
11.1. Подготовка землеустроительного дела по отводу земель	2 942,10	1	0,017	
11.2.2. Составление и вычерчивание плана границ землепользования	544,95	1	0,017	
11.3. Описание и согласование границ землепользований	3 210,90	1	1,847	

Рис. 13. Главное окно программы «Полигон: Смета кадастровых работ»

Программа «Полигон: Смета межевания» разработана в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Приказ Министерства экономического развития РФ от 18 января 2012 г. №14 «Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана».

2. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №352 «Об утверждении перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления федеральными органами исполнительной власти государственных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, и определении размера платы за их оказание».

Программа содержит необходимые справочные данные о трудоемкости всех видов необходимых работ, формулы для расчета размера платы, исходя из трудоемкости и цены нормо-часа, увеличение суммы на процент НДС при необходимости. Также имеются поправочные коэффициенты для корректировки трудоемкости при выполнении работ в условиях командировки в неблагоприятный период года, на объектах со специальным режимом.

Программа по введенным количественным данным и выбранным видам работ рассчитывает стоимость отдельно по каждому виду, а также в целом по смете. Готовую смету можно распечатать (формат Excel). Шаблон печатной формы сметы можно редактировать (рис. 14).

Возможности программы:

- Создание и ведение нескольких смет в одной базе данных, копирование смет.
- Составление сметы, исходя из справочника видов работ по типовым нормам расчетного времени выполнения кадастровых работ по составлению межевого плана.
- Использование коэффициентов при работах в неблагоприятных условиях в соответствии с регионом осуществления работ.
- Учет дополнительных параметров при расчете стоимости, например, масштаба картографических произведений.
- Указание исполнителя работ для расчета стоимости цены нормативного человеко-часа выбранного вида работ.
- Ввод данных об организации или кадастровом инженерере – составителе сметы.
- Распечатка сметы (выходной документ формата Excel).
- Редактирование шаблона печатной формы сметы.
- Создание нескольких баз данных для хранения составленных смет, обмен файлами баз данных позволяет работать над сметой коллективно.

Наименование работы	Стоимость (без...	Количество 1	Количество 2	Описание
1. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫ...	0,00		0,000	
1.1. ИЗУЧЕНИЕ ДОКУМ...	2 160,00	1	1,000	
1.2. ПОЛЕВОЕ ОБСПЕД...	2 400,00	1	0,000	
1.4. СОСТАВЛЕНИЕ РАЗ...	777,60	1	0,160	
2. РАБОТЫ ПО ОПРЕДЕ...	0,00		0,000	
2.3. С ПРИМЕНЕНИЕМ Г...	882,00	2	0,000	
3. РАБОТЫ ПО ОПРЕДЕ...	0,00		0,000	
3.1. СПОСОБОМ ЗАСЕЧЕК	306,00	2	0,000	
6. ВЫЧЕРЧИВАНИЕ ГРА...	1 680,00	1	1,000	
8. ОФОРМПЕНИЕ МЕЖ...	2 400,00	1	0,000	

Рис. 14. Главное окно программы «Полигон: Смета межевания»

В табл. 2 отражен подход к формированию цен на кадастровые работы исходя из трудоемкости отдельных технологических операций, сложившийся на рынке кадастровых работ.

Т а б л и ц а 2

**Примерная структура стоимости кадастровых работ  
в отношении земельных участков**

Номер этапа	Наименование работ	Цена, %
1	Проведение подготовительных работ по сбору информации о земельном участке	5 %
2	Полевое обследование земельного участка (изучение фактической ситуации в месте нахождения земельного участка)	5 %
3	Уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении кадастровых работ	5 %
4	Определение местоположение границ земельного участка, в том числе ограниченных в использовании частей земельного участка, полевые работы с использованием наземных геодезических приборов и (или) геодезических спутниковых приемников по уточнению геодезических координат границ (поворотных точек) земельного участка	30 %
5	Камеральная обработка полевых измерений по вычислению координат определяемых точек	10 %
6	Вычисление площади земельного участка и (или) частей земельного участка	5 %
7	Согласование местоположения границ земельного участка	15 %
8	Составление межевого плана земельного участка (части земельного участка)	25 %
Общая стоимость работ:		100 %

**Технологические документы кадастровых работ.**

Результаты кадастровых работ отражены на рис. 15.

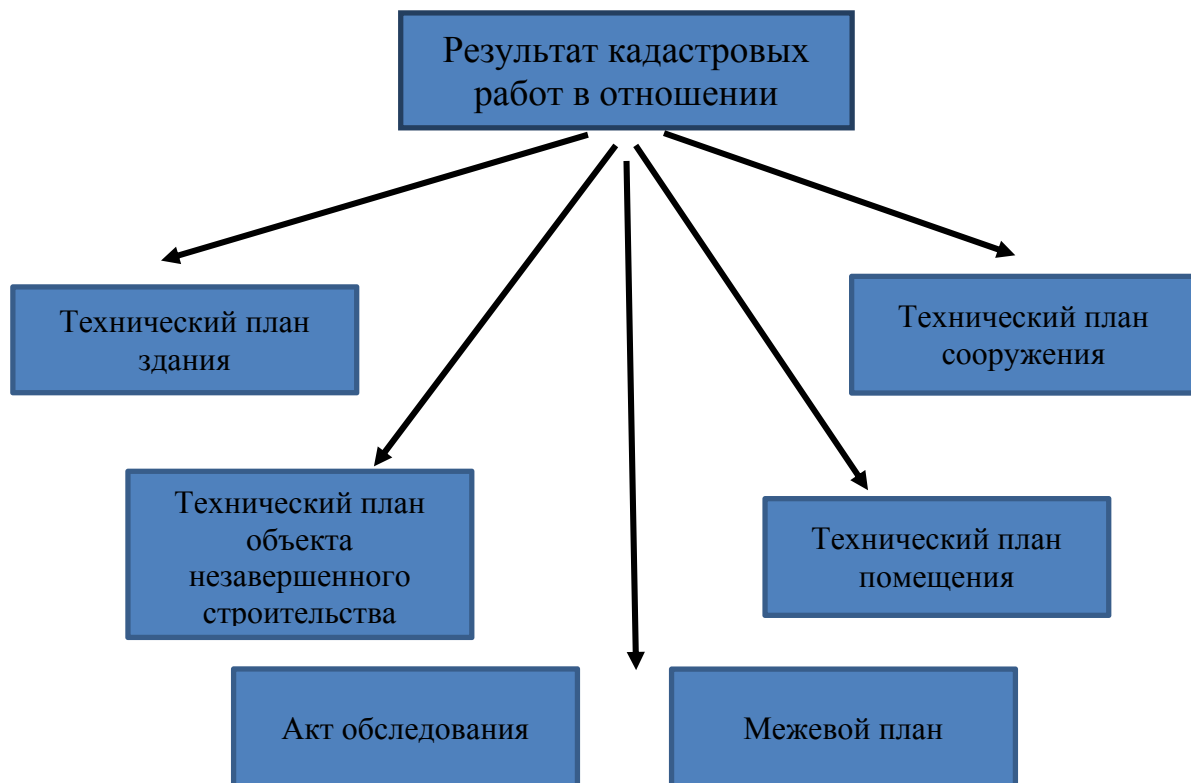


Рис. 15. Результаты кадастровых работ

Требования к подготовке технических планов устанавливают правила их оформления.

Рассмотрим **общее для технических планов** различных объектов недвижимости:

– технический план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав технического плана, и разделы, включение которых в состав технического плана зависит от видов кадастровых работ;

– обязательному включению в состав технического плана независимо от вида кадастровых работ подлежат следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) заключение кадастрового инженера (в случае подготовки технического плана сооружения, расположенного более чем в одном кадастровом округе);

- 5) чертеж.

– в зависимости от видов кадастровых работ в состав технического плана может включаться приложение;

– технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных;

– XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (далее – официальный сайт);

– при изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке технического плана, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет XML-схемы, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям;

– средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами, подведомственным ей государственным учреждением;

– информация о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа электронной подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера размещается на официальном сайте;

– документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания этажей – План здания либо План части здания оформляются в виде файла в формате JPEG;

– электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов и документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа в формате PDF формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi. Документы в формате JPEG должны быть выполнены в 24-битном цветовом пространстве. Разрешение изображения не должно быть меньше 250 dpi и больше 450 dpi;

– все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами, за исключением некоторых сведений, указанных в Требованиях;

– если договором подряда предусмотрена подготовка технического плана на бумажном носителе, то технический план подготавливается дополнительно в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план; незаполненные реквизиты разделов текстовой части технического плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

**Текстовая часть технических планов имеет некоторые общие требования:**

В разделе "Общие сведения о кадастровых работах" указываются;

- виды выполненных кадастровых работ,
- сведения о заказчике кадастровых работ,
- дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ),
- сведения о кадастровом инженере.

В разделе "Исходные данные" указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план, а также документов, использованных при подготовке технического плана. Первыми указываются

сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план. В случае если при подготовке технического плана использовались картографические материалы, в отношении соответствующего картографического произведения указываются: вид (наименование), масштаб, форма, дата его создания, дата последнего обновления (при наличии). В этом же разделе указываются открытые, общедоступные сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ.

В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек контура сооружения (части сооружения) указываются только сведения о системе координат.

В разделе "Исходные данные" указываются сведения о средствах измерений.

Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек контур объекта недвижимости (части объекта недвижимости) в техническом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

В разделе "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются:

– номера характерных точек контура, метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части объекта недвижимости, который применялся при осуществлении кадастровых работ:

1) геодезический метод (триангуляции, полигонометрии, трилатерации, прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);

2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);

3) фотограмметрический метод;

4) картометрический метод;

5) аналитический метод.

В случае если координаты характерных точек контура объекта недвижимости определялись несколькими методами, в раздел "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек контура объекта недвижимости с указанием номеров соответствующих характерных точек контура в соответствующей графе (например, от n1 до n2 – геодезический метод).

Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости;  $Mt$ ), указываются в соответствии с требованиями, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.



– формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости), с подставленными в них значениями.

В случаях применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости) метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения может быть указано только значение средней квадратической погрешности.

Раздел "Схема геодезических построений" не включается в состав технического плана в случае использования при выполнении кадастровых работ аналитического или картометрического метода определения координат характерных точек контуров здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек контуров объектов недвижимости не требуется проводить измерения.

**Графическая часть технических планов так же имеет общие требования:**

Графическая часть технического плана оформляется на основе сведений кадастровой выписки о соответствующем земельном участке (земельных участках) или кадастрового плана (кадастровых планов) территории, сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные".

При подготовке графической части технического плана могут быть использованы иные документы (в том числе картографические материалы), позволяющие определить местоположение соответствующего здания в границах земельного участка.

Для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с Приложением к Требованиям.

Раздел "Схема геодезических построений" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура здания, сооружения. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур здания, сооружения.

Допускается показывать местоположение отдельных элементов контура здания, сооружения в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

На Чертеже отображаются:

1) местоположение характерных точек контура здания, сооружения (а в случаях, предусмотренных Требованиями, – дополнительно местоположение контура части здания, части сооружения);

2) необходимые обозначения.

План этажа, План части этажа, План здания, План сооружения, План части здания, План части сооружения подготавливается в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана помещения, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

#### **Акт обследования.**

Для снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета кадастровым инженером изготавливается акт обследования. Требования к подготовке которого изложены в *Приказе Минэкономразвития России от 13.12.2010 N 627(ред. от 25.10.2013)"Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке"*.

Акт обследования (далее – Акт) представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в котором оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено.

Акт подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости. Указанные документы включаются в состав приложения к Акту (далее – Приложение).

Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся в Акте на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

В состав Акта включаются следующие сведения: об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы, о заказчике кадастровых работ, о кадастровом инженере и дате подготовки Акта, о документах, использованных при подготовке Акта.

В строке "Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы" указываются сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере.

В строке "Сведения о заказчике кадастровых работ" приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество (при наличии отчества), страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии);

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица – полное наименование. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

В строке "Сведения о кадастровом инженерере и дате подготовки Акта обследования" приводятся следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) кадастрового инженерера;

2) номер квалификационного аттестата кадастрового инженерера;

3) контактный телефон кадастрового инженерера;

4) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженерером;

5) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица;

6) дата подготовки окончательной редакции Акта кадастровым инженерером (дата завершения кадастровых работ) в формате число, месяц, год.

В строку "Перечень документов, использованных при подготовке Акта обследования" вносятся сведения о наименовании и реквизитах документов, включенных в состав Приложения.

В строке "Заключение кадастрового инженерера" в виде связного текста приводится заключение кадастрового инженерера о прекращении существования объекта недвижимости.

Акт подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем и обеспечивающего считывание и контроль представленных данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженерера, подготовившего такой Акт.

Документы, использованные при подготовке Акта, включаются в состав Приложения в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженерера, подготовившего Акт.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (далее – официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке Акта, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет форматы XML-документов и XML-схем, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами, подведомственным ей государственным учреждением.

Информация о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера размещается на официальном сайте.

Акт, если это предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе. В указанном случае Акт должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера, подготовившего такой Акт. Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляется на обороте последнего листа Акта.

**Кадастровые работы по земельным участкам** проводятся в следующих случаях:

- при образовании нового земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- в связи с образованием новых земельных участков при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков;
- в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка;
- в связи с образованием части земельного участка.

Кадастровые работы включают следующие этапы:

1) Подготовительные работы.

2) Работы по установлению границ земельных участков.

2.1) При образовании новых земельных участков (частей земельных участков):

- определение границ на местности;
- вычисление площади земельного(ых) участка(ов), его части(ей);
- оформление межевого плана.

2.2) При уточнении местоположения границ существующих земельных участков:

- определение границ на местности;
- вычисление площади земельного(ых) участка(ов), его части(ей);
- подготовка проекта межевого плана;
- согласование местоположения границ земельного участка;
- окончательное оформление межевого плана.

3) Передача заказчику экземпляра(ов) результатов кадастровых работ в соответствии с договором о выполнении кадастровых работ.

При подготовке межевых планов руководствуются приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков".

### Контрольные вопросы

1. Какова структура договора подряда? Назовите особенности договора подряда на выполнение кадастровых работ.

2. Является ли смета обязательным документом при заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ? Почему?

3. Назовите известные Вам факторы, влияющие на формирование стоимости кадастровых работ?

4. Охарактеризуйте известные Вам методики определения стоимости кадастровых работ.

5. Назовите нормативно-правовые документы, регламентирующие подготовку межевых планов, технических планов и актов обследования.

6. Назовите и кратко охарактеризуйте виды кадастровых работ.

## Лекция 7

# ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Квалификационная комиссия.  
Государственный реестр кадастровых инженеров.  
Геодезический надзор.  
Государственный геодезический надзор.  
Саморегулирование кадастровой деятельности.  
Третейский суд в кадастровой деятельности.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 22 января 2010 г. № 23 «Об утверждении положения о составе, порядке работы **квалификационной комиссии** для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, порядке проведения квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям к кадастровым инженерам, о перечне документов, необходимых для получения квалификационного аттестата кадастрового инженера» квалификационная комиссия является тем государственным органом, который решает быть или не быть кадастровому инженеру.

Комиссия является постоянно действующим органом, формируемым органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на выдачу квалификационных аттестатов кадастровых инженеров.

Основными задачами комиссии являются проведение квалификационных экзаменов и рассмотрение обстоятельств, являющихся основаниями для аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров. В этом и заключается государственное регулирование кадастровой деятельности квалификационной комиссии.

Комиссия формируется из числа представителей уполномоченного органа субъекта Российской Федерации (два члена комиссии), представителей территориального органа кадастрового учета по соответствующему субъекту Российской Федерации (один член комиссии) и структурного подразделения (филиал), подведомственного органу кадастрового учета федерального государственного бюджетного учреждения (далее – структурное подразделение подведомственного учреждения) по соответствующему субъекту Российской Федерации (один член комиссии), а также представителей созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации с соблюдением требований Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях".

Комиссия рассматривает обстоятельства, являющиеся основаниями для аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров, в отношении которых указанной комиссией принимались решения о признании претендентов сдавшими квалификационный экзамен.

**Ведение Государственного реестра кадастровых инженеров, которое осуществляется органом кадастрового учета,** так же является одним из механизмов государственного регулирования кадастровой деятельности, так как действующим квалификационный аттестат кадастрового инженера становится только с момента внесения сведений о нем в государственный реестр кадастровых инженеров.

В государственный реестр кадастровых инженеров вносятся следующие сведения о кадастровом инженеру:

- 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;
- б) дата и основание аннулирования квалификационного аттестата, включая срок дисквалификации кадастрового инженера или срок, в течение которого кадастровый инженер лишен права осуществлять кадастровую деятельность;
- 7) сведения о форме организации кадастровой деятельности в объеме сведений, установленных порядком ведения государственного реестра кадастровых инженеров;
- 8) 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;
- 9) сведения о результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера в объеме сведений, установленных порядком ведения государственного реестра кадастровых инженеров.

Порядок ведения государственного реестра кадастровых инженеров определяется органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Содержащиеся в государственном реестре кадастровых инженеров сведения о кадастровом инженеру являются общедоступными и предоставляются по запросам любых заинтересованных лиц в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Такие сведения предоставляются в срок не более чем пять

рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса, а также размещаются на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет".

В состав кадастровых работ входят геодезические и картографические работы, в связи с этим за деятельностью кадастровых инженеров осуществляется **геодезический надзор**.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 209-ФЗ(ред. от 04.03.2013)"О геодезии и картографии" Федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (далее – орган государственного надзора) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Должностные лица органа государственного надзора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

- запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от субъектов геодезической и картографической деятельности информацию и документы, необходимые в ходе проведения проверки;

- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) органа государственного надзора о назначении проверки посещать в целях проведения мероприятий по контролю здания, помещения и сооружения, используемые субъектами геодезической и картографической деятельности, в том числе проводить проверки документов, связанных с осуществлением указанной деятельности;

- выдавать субъектам геодезической и картографической деятельности предписания об устранении выявленных нарушений порядка организации и выполнения геодезических и картографических работ, а также концентрации, учета, хранения, использования и реализации геодезических и картографических материалов и данных, полученных в результате проведения указанных работ или аэрокосмических съемок;

- составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями установленных требований в области геодезии и картографии, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений.

- орган государственного надзора обязан предоставлять бесплатно субъектам геодезической и картографической деятельности сведения о геодезической и картографической изученности местности на участках планируемых работ.

Мы рассмотрели разные стороны государственного регулирования кадастровой деятельности: проведение квалификационного экзамена кадастрового инженера, ведение реестра кадастровых инженеров, обеспечение исходной информацией для проведения работ, контроль за результатами деятельности.



### **Саморегулирование кадастровой деятельности.**

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.

Саморегулирование в соответствии с Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации.

Саморегулируемыми организациями признаются некоммерческие организации, созданные в целях, предусмотренных Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» и другими федеральными законами, основанные на членстве, объединяющие субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

Предметом саморегулирования является предпринимательская или профессиональная деятельность субъектов, объединенных в саморегулируемые организации.

Регулирующая роль саморегулируемых организаций в кадастровой деятельности заключается в разработке и утверждении стандартов и правил профессиональной деятельности (далее – стандарты и правила саморегулируемой организации), под которыми понимаются требования к осуществлению кадастровой деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации.

Саморегулируемая организация должна установить меры дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации за нарушение требований стандартов и правил саморегулируемой организации, а также обеспечить информационную открытость затрагиваемой права и законные интересы любых лиц деятельности членов саморегулируемой организации.

Стандарты и правила саморегулируемой организации должны соответствовать правилам деловой этики, устранять или уменьшать конфликт интересов членов саморегулируемой организации, их работников и членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации.

Стандарты и правила саморегулируемой организации должны устанавливать запрет на осуществление членами саморегулируемой организации деятельности в ущерб иным субъектам профессиональной деятельности, а также должны устанавливать требования, препятствующие недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный

вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена саморегулируемой организации либо деловой репутации саморегулируемой организации.

Саморегулируемая организация осуществляет следующие основные функции:

1) разрабатывает и устанавливает условия членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемой организации;

2) применяет меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» и внутренними документами саморегулируемой организации, в отношении своих членов;

3) образует третейские суды для разрешения споров, возникающих между членами саморегулируемой организации, а также между ними и потребителями произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), иными лицами, в соответствии с законодательством о третейских судах;

4) осуществляет анализ деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в саморегулируемую организацию в форме отчетов в порядке, установленном уставом некоммерческой организации или иным документом, утвержденными решением общего собрания членов саморегулируемой организации;

5) представляет интересы членов саморегулируемой организации в их отношениях с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления;

6) организует профессиональное обучение, аттестацию работников членов саморегулируемой организации или сертификацию произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), если иное не установлено федеральными законами;

7) обеспечивает информационную открытость деятельности своих членов, публикует информацию об этой деятельности в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации;

8) осуществляет контроль за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации;

9) рассматривает жалобы на действия членов саморегулируемой организации и дела о нарушении ее членами требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации;

10) ведет реестр членов саморегулируемой организации.

Саморегулируемая организация наряду с вышеперечисленными основными функциями вправе осуществлять иные предусмотренные федеральными законами и уставом некоммерческой организации функции.

Контроль за осуществлением членами саморегулируемой организации предпринимательской или профессиональной деятельности проводится саморегулируемой организацией путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Предметом плановой проверки является соблюдение членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации. Продолжительность плановой проверки устанавливается постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации.

Плановая проверка проводится не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год.

Основанием для проведения саморегулируемой организацией внеплановой проверки может являться направленная в саморегулируемую организацию жалоба на нарушение членом саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации.

В ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе, или факты, подлежащие проверке, назначенной по иным основаниям.

Член саморегулируемой организации обязан предоставить для проведения проверки необходимую информацию по запросу саморегулируемой организации в порядке, определяемом саморегулируемой организацией.

В случае выявления нарушения членом саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации материалы проверки передаются в орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия.

Саморегулируемая организация, а также ее работники и должностные лица, принимающие участие в проведении проверки, отвечают за неразглашение и нераспространение сведений, полученных в ходе ее проведения, в соответствии с Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» и другими федеральными законами.

Саморегулируемая организация несет перед своими членами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и уставом некоммерческой организации, ответственность за неправомерные действия работников саморегулируемой организации при осуществлении ими контроля за деятельностью членов саморегулируемой организации.

### **Третейские суды как способ регулирования кадастровых споров.**

Как было сказано выше, саморегулируемые организации вправе создавать третейские суды для разрешения споров, возникающих между членами саморегулируемой организации, а также между ними и потребителями

произведенных членами саморегулируемой организации товаров услуг, иными лицами.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 102-ФЗ(ред. от 21.11.2011)"О третейских судах в Российской Федерации" третейский суд – постоянно действующий третейский суд или третейский суд, образованный сторонами для решения конкретного спора (далее – третейский суд для разрешения конкретного спора);

третейский судья – физическое лицо, избранное сторонами или назначенное в согласованном сторонами порядке для разрешения спора в третейском суде;

третейское разбирательство – процесс разрешения спора в третейском суде и принятия решения третейским судом;

третейское соглашение – соглашение сторон о передаче спора на разрешение третейского суда;

правила постоянно действующего третейского суда – уставы, положения, регламенты, содержащие правила третейского разбирательства и утвержденные организацией – юридическим лицом, образовавшей постоянно действующий третейский суд;

правила третейского разбирательства – нормы, регулирующие порядок разрешения спора в третейском суде, включающий правила обращения в третейский суд, избрания (назначения) третейских судей и процедуру третейского разбирательства;

стороны третейского разбирательства – организации – юридические лица, граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющие статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке (далее – граждане – предприниматели), физические лица (далее – граждане), которые предъявили в третейский суд иск в защиту своих прав и интересов либо которым предъявлен иск;

компетентный суд – арбитражный суд субъекта Российской Федерации по спорам, подведомственным арбитражным судам, районный суд по спорам, подведомственным судам общей юрисдикции, в соответствии с подсудностью, установленной арбитражным процессуальным или гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации.

Третейские суды в Российской Федерации могут образовываться как постоянно действующие так и для разрешения конкретного спора.

Саморегулируемые организации кадастровых инженеров могут создавать постоянно действующие третейские суды.

Постоянно действующий третейский суд считается образованным, когда организация – юридическое лицо:

1) приняла решение об образовании постоянно действующего третейского суда;

2) утвердила положение о постоянно действующем третейском суде;

3) утвердила список третейских судей, который может иметь обязательный или рекомендательный характер для сторон.

Правила третейского разбирательства:

1. Спор может быть передан на разрешение третейского суда при наличии заключенного между сторонами третейского соглашения.

2. Третейское соглашение может быть заключено сторонами в отношении всех или определенных споров, которые возникли или могут возникнуть между сторонами в связи с каким-либо конкретным правоотношением.

3. Третейское соглашение о разрешении спора по договору, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом (договор присоединения), действительно, если такое соглашение заключено после возникновения оснований для предъявления иска и если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Третейское соглашение в отношении спора, который находится на разрешении в суде общей юрисдикции или арбитражном суде, может быть заключено до принятия решения по спору компетентным судом.

5. Спор не может быть передан на разрешение третейского суда при наличии в договоре медиативной оговорки.

Третейский суд разрешает споры на основании Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации и постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, международных договоров Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации.

Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем предусмотренные законом, то применяются правила международного договора.

Третейский суд принимает решение в соответствии с условиями договора и с учетом обычаев делового оборота.

Если отношения сторон прямо не урегулированы нормами права или соглашением сторон и отсутствует применимый к этим отношениям обычай делового оборота, то третейский суд применяет нормы права, регулирующие сходные отношения, а при отсутствии таких норм разрешает спор, исходя из общих начал и смысла законов, иных нормативных правовых актов.

Третейским судьей избирается (назначается) физическое лицо, способное обеспечить беспристрастное разрешение спора, прямо или косвенно не заинтересованное в исходе дела, являющееся независимым от сторон и давшее согласие на исполнение обязанностей третейского судьи.

Третейский судья, разрешающий спор единолично, должен иметь высшее юридическое образование. В случае коллегиального разрешения спора высшее юридическое образование должен иметь председатель состава третейского суда.

Требования, предъявляемые к квалификации третейского судьи, могут быть согласованы сторонами непосредственно или определены правилами третейского разбирательства.

Третейским судьей не может быть физическое лицо, не обладающее полной дееспособностью либо состоящее под опекой или попечительством.

Третейским судьей не может быть физическое лицо, имеющее судимость либо привлеченное к уголовной ответственности.

Третейским судьей не может быть физическое лицо, полномочия которого в качестве судьи суда общей юрисдикции или арбитражного суда, адвоката, нотариуса, следователя, прокурора или другого работника правоохранительных органов были прекращены в установленном законом порядке за совершение проступков, не совместимых с его профессиональной деятельностью.

Третейским судьей не может быть физическое лицо, которое в соответствии с его должностным статусом, определенным федеральным законом, не может быть избрано (назначено) третейским судьей.

Стороны могут определить число третейских судей, которое должно быть нечетным.

Если стороны не договорились об ином, то для разрешения конкретного спора избираются (назначаются) три третейских судьи.

Если правилами постоянно действующего третейского суда не определено число третейских судей, то избираются (назначаются) три третейских судьи.

Формирование состава третейского суда производится путем избрания (назначения) третейских судей (третейского судьи).

В постоянно действующем третейском суде формирование состава третейского суда производится в порядке, установленном правилами постоянно действующего третейского суда.

15 сентября 2015 года в России вступил в силу Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. №21-ФЗ (далее – КАС РФ). Документом введен новый **порядок рассмотрения дел, вытекающих из публичных правоотношений** (обжалование действий и бездействия госорганов, их должностных лиц, нормативных актов). Это так же является одним из аспектов государственного регулирования кадастровой деятельности.

Главная цель, которая декларировалась при разработке КАС РФ, – обеспечить равенство в административном процессе граждан и госорганов. Несмотря на то, что кодекс примерно на 70% содержит нормы, которые уже присутствуют в российском законодательстве, в нем есть и ряд совершенно

новых положений. Административные дела смогут рассматривать только ВС РФ и суды общей юрисдикции, кроме мировых в соответствии с правилами подсудности (ст. 17-27 КАС РФ). Это дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан и организаций (ст. 1 КАС РФ). Среди них, в частности:

- об оспаривании нормативных правовых актов и решений, действий (бездействия) государственных и муниципальных органов, их должностных лиц и служащих;
- об оспаривании решений, действий (бездействия) НКО, наделенных публичными полномочиями, в том числе СРО;
- о взыскании обязательных платежей и санкций с физических лиц (например, налогов);
- о защите избирательных прав и права на участие в референдуме (далее – избирательные права);
- о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок (по делам судов общей юрисдикции);
- о приостановлении деятельности, ликвидации, запрете общественных объединений, НКО, исключении сведений о них из государственного реестра, о прекращении деятельности СМИ;
- о временном помещении иностранного гражданина, подлежащего депортации или реадмиссии, в специальное учреждение и о продлении срока пребывания в таком учреждении;
- о госпитализации граждан в медицинские организации в недобровольном порядке и ряд других.

В соответствии с КАС РФ суды будут рассматривать административные дела по административным искам административного истца к административному же ответчику. Процессуальное положение указанных участников дела практически идентично статусу сторон в гражданском процессе. Тем не менее, применительно к сторонам процесса, есть и ряд нововведений.

Наряду с предусмотренным сегодня ГПК РФ процессуальным соучастием, в КАС РФ появился институт коллективных административных исков граждан в защиту прав и законных интересов группы лиц. Основанием для обращения с таким иском КАС РФ признает наличие следующих условий (ст. 42 КАС РФ):

- многочисленность группы лиц или неопределенность числа ее членов, затрудняющие разрешение требований в индивидуальном порядке и в порядке процессуального соучастия;
- однородность предмета спора и оснований для предъявления членами группы соответствующих требований;
- наличие общего административного ответчика (административных соответчиков);
- использование всеми членами группы одинакового способа защиты своих прав.

Подобные дела будут рассматриваться, если ко дню обращения лица в суд к его требованию присоединилось не менее 20 лиц путем подписания административного иска либо подачи отдельного заявления о присоединении к нему. При этом если в суд обратится другое лицо с аналогичным иском, суд должен предложить ему присоединиться к поданному коллективному заявлению. Если истец откажется, то суд приостанавливает производство по его заявлению до принятия решения по коллективному иску.

Точно также, если в результате вступления в дело соистцов будет установлено наличие обстоятельств, предусматривающих подачу коллективного иска, то суд по ходатайству лица, участвующего в деле, и с учетом мнения сторон вправе вынести определение о рассмотрении дела в порядке коллективного иска. При этом рассмотрение дела должно будет начаться сначала.

Не обошлось в КАС РФ и без упоминания о новых технологиях: лица участвующие в деле, с их согласия смогут получать судебные извещения по СМС или электронной почте. Согласие лица на извещение в такой форме с указанием соответствующих контактных данных должно быть подтверждено распиской (ст. 96 КАС РФ).

Обобщая информацию, можно сказать, что благодаря КАС РФ, кадастровые инженеры имеют возможность отстаивать свои интересы, ущемлённые тем или иным произволом государственного масштаба.

Кодекс административного судопроизводства призван координировать процедуру выполнения административного судопроизводства при рассмотрении и разрешении Верховными Судами России и судами общей юрисдикции дел административно-правового характера.

### Контрольные вопросы

1. Каковы функции квалификационной комиссии?
2. Каков порядок аннулирования квалификационного аттестата кадастрового инженера?
3. Опишите действия кадастрового инженера по защите своих прав.
4. Какие Вам известны формы государственного регулирования кадастровой деятельности?
5. В чем заключаются координирующая и контролирующая функции саморегулируемой организации кадастровых инженеров?
6. Каковы особенности разрешения кадастровых споров путем третейского разбирательства?
7. Какие требования предъявляются к третейскому суду?
8. В чем заключается проведение надзора за деятельностью кадастровых инженеров?
9. Каким образом кадастровые инженеры могут защитить себя от произвола чиновников и саморегулируемой организации.



## Лекция 8

# ЭФФЕКТИВНОСТЬ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ресурсное обеспечение кадастрового предприятия.

Эффективность кадастровой деятельности и ее показатели.

Экономическая эффективность кадастровой деятельности.

Технико-технологическая эффективность кадастровой деятельности.

**Ресурсное обеспечение кадастрового предприятия** включает в себя *вещественные элементы* производства (здания, оборудование, инструменты, программное обеспечение) и *личностный элемент* – умственную и физическую рабочую силу.

Вещественные элементы по-разному участвуют в производственном процессе. Здание, оборудование, инструменты участвуют в производственном процессе многократно и называются *средствами труда*. Исходные данные, документы участвуют в кадастровом производстве только один раз и называются *предметами труда*. Стоимостное выражение средств труда называется основными фондами, а стоимостное выражение предметов труда – оборотными фондами.

Существенными чертами основных фондов является их высокая стоимость и продолжительная эксплуатация. Учет основных фондов осуществляется одновременно в натуральной и денежной формах. С помощью натуральных показателей определяют производственные мощности предприятия, планируют улучшение использования имеющихся основных фондов. Учет в денежной форме позволяет определить общую стоимость основных фондов, подсчитать амортизационные отчисления и налог на имущество, определить экономический эффект от капитальных вложений.

Балансовая (первоначальная) **стоимость** нематериальных активов и основных средств включает в себя сумму произведенных затрат на изготовление или приобретение, транспортировку, погрузочные и другие работы, а также суммы, которые уплачиваются организацией за определенные консультационные услуги. Не учитываются возмещаемые налоги (в т.ч. налог на добавленную стоимость). Рассчитывается по формуле (1)

$$C_{\text{п}}=C_{\text{о}}+C_{\text{тр}}+C_{\text{м}}, \quad (1),$$

где  $C_{\text{п}}$  – стоимость основных фондов первоначальная,

$C_{\text{о}}$  – стоимость на момент приобретения,

$C_{\text{тр}}$  – затраты на транспортировку,

$C_{\text{м}}$  – затраты на монтаж (подключение).

С течением времени происходит изнашивание основных фондов, тогда мы говорим о восстановительной стоимости (действительной стоимости на сегодняшний день) –  $C_{\text{вос}}$ . Эта оценка позволяет судить о величине

стоимости основных фондов, уже перенесенных на стоимость готовой продукции (услуг), и о величине остаточной (невозмещенной) стоимости  $C_{ост}$ . Она определяется с учетом коэффициента износа  $K_{изн}$  по формулам (2), (3):

$$C_{п.ост} = C_{п}(1 - K_{изн}), \quad (2)$$

$$C_{вос.ост} = C_{вос}(1 - K_{изн}). \quad (3)$$

Основной капитал всегда учитывается по остаточной стоимости. Если оборудование списывают, то остаточная стоимость на момент выбытия называется ликвидационной.

Износ основных фондов – частичная или полная утрата основными фондами потребительских свойств и стоимости, как в процессе эксплуатации, так и при их бездействии. Различают физический и моральный износ основных фондов. Физический износ средств труда выражается в потере ими технических свойств и характеристик в результате эксплуатации, атмосферных воздействий, условий хранения. Моральный износ основных фондов – снижение стоимости действующих основных фондов в результате появления новых их видов, более дешевых и более производительных. Различают две формы морального износа. Первая проявляется в потере стоимости оборудованием в результате повышения производительности труда в отраслях, изготавливающих их. Новые машины становятся более дешевыми, а действующие морально обесцениваются, экономически устаревают. Моральный износ второй формы выражается в потере стоимости средством труда в результате появления новых, более производительных машин, лучших по технико-экономическим параметрам. Моральный износ – это экономическая категория. На основе исследования закономерностей физического и морального износа определяется период экономического снашивания данного вида средства труда, который лежит в основе утверждаемых нормативных сроков службы основных фондов. В процессе функционирования основные фонды подвергаются физическому и моральному износу. Под физическим износом понимается утрата основными фондами своих технических параметров. Физический износ бывает эксплуатационный и естественный. Эксплуатационный износ является следствием производственного потребления. Естественный износ происходит под воздействием природных факторов (температуры, влажности и т.п.). Степень физического износа зависит от интенсивности и условий эксплуатации, содержания и квалификации обслуживающих кадров, качества материалов и т.д. Моральный износ основных фондов является следствием научно-технического прогресса. Существуют две формы морального износа. Первая форма морального износа связана с удешевлением стоимости воспроизводства основных фондов в результате совершенствования техники и технологии, внедрение прогрессивных материалов, повышения производительности труда. Вторая форма морального износа связана с созданием более совершенных и экономичных

основных фондов (машин, оборудования, зданий, сооружений и т.д.). В этом случае применение устаревших основных фондов становится экономически невыгодным, поскольку, используя устаревшую технику, предприятие расходует больше сырья, материалов, рабочего времени, энергии на единицу продукции. Это приводит в конечном итоге к повышению себестоимости и снижению качества выпускаемой продукции. Оценка морального износа первой формы может быть определена как разность между первоначальной и восстановительной стоимостью основных фондов:

$$\Phi_I = \Phi_{\text{пер}} - \Phi_{\text{восст}}, \quad (4)$$

где  $\Phi_I$  – величина морального износа первой формы, руб.;

$\Phi_{\text{пер}}$  – первоначальная стоимость основных фондов, руб.;

$\Phi_{\text{восст}}$  – восстановительная стоимость основных фондов, руб. Оценка морального износа второй формы осуществляется путем сравнения приведенных затрат при использовании устаревших и новых основных фондов. Для этого используется формула:

$$\Phi_{II} = (C_c + E_n \times \Phi_c) - (C_n + E_n \times \Phi_n), \quad (5)$$

где  $\Phi_{II}$  – величина морального износа второй формы и расчете на годовую выпуск продукции, руб.;

$\Phi_c$  – первоначальная (восстановительная) стоимость старых основных фондов, руб.;

$\Phi_n$  – первоначальная стоимость новых основных фондов аналогичного назначения, руб.;

$E_n$  – нормативный коэффициент экономической эффективности;

$C_c$  – часть себестоимости годового объема готовой продукции на величину которой оказывают влияние старые основные фонды, руб.;

$C_n$  – часть себестоимости годового объема готовой продукции, на величину которой оказывают влияние новые основные фонды, руб.

Под амортизацией понимается процесс перенесения стоимости основных фондов на создаваемую продукцию. Осуществляется этот процесс путем включения части стоимости основных фондов в себестоимость произведенной продукции (работы). После реализации продукции предприятие получает эту сумму средств, которую использует в дальнейшем для приобретения или строительства новых основных фондов. Порядок начисления и использования амортизационных отчислений в народном хозяйстве устанавливается правительством. Различают сумму амортизации и норму амортизации. Сумма амортизационных отчислений за определенный период времени (год, квартал, месяц) представляет собой денежную величину износа основных фондов. Сумма амортизационных отчислений,

накопленная к концу срока службы основных фондов, должна быть достаточной для полного их восстановления (приобретения или строительства). Величина амортизационных отчислений определяется исходя из норм амортизации. Норма амортизации – это установленный размер амортизационных отчислений на полное восстановление за определенный период времени по конкретному виду основных фондов, выраженный в процентах к их балансовой стоимости. Норма амортизации дифференцирована по отдельным видам и группам основных фондов. Нормы амортизационных отчислений по машинам и оборудованию установлены, исходя из режима работы в две смены (за исключением оборудования непрерывных производств, кузнечно-прессового оборудования массой свыше 100т., для которых нормы установлены, исходя из режима работы в три смены). Основным показателем, предопределяющим норму амортизации, является срок службы основных фондов. Он зависит от срока физической долговечности основных фондов, от морального износа действующих основных фондов, от наличия в народном хозяйстве возможности обеспечить замену устаревшего оборудования. Норма амортизации определяется по формуле (6):

$$N_a = (\Phi_n - \Phi_l) : (\Phi_n \times T_{cn}) \times 100\%, \quad (6),$$

где  $N_a$  – годовая норма амортизации, %;

$\Phi_n$  – первоначальная (балансовая) стоимость основных фондов, руб.;

$\Phi_l$  – ликвидационная стоимость основных фондов, руб.;

$T_{cn}$  – нормативный срок службы основных фондов, лет.

Амортизируются не только средства труда (основные фонды), но и нематериальные активы. К ним относят: права пользования земельными участками, природными ресурсами, патенты, лицензии, ноу-хау, программные продукты, монопольные права и привилегии, торговые знаки, торговые марки и др. Амортизация по нематериальным активам исчисляется ежемесячно по нормам, установленным самим предприятием. В целях создания экономических условий для активного обновления основных фондов и ускорения научно-технического прогресса признано целесообразным применение ускоренной амортизации активной части (машин, оборудования и транспортных средств), т.е. полное перенесение балансовой стоимости этих фондов на создаваемую продукцию в более короткие сроки, чем это предусмотрено в нормах амортизационных отчислений. Ускоренная амортизация может производиться в отношении основных фондов, используемых для увеличения выпуска средств вычислительной техники, новых прогрессивных видов материалов, приборов и оборудования, расширение экспорта продукции.

Предметы труда переносят свою стоимость на результат труда полностью. Поэтому их принято называть оборотными производственными фондами. К ним относятся производственные запасы и незавершенное производство.

Оборотные производственные фонды—это предметы труда (сырье, основные материалы и полуфабрикаты, вспомогательные материалы, топливо, тара, запасные части др.); средства труда, предметы и инструменты со сроком службы не более 12 месяцев; незавершенное производство и расходы будущих периодов. Оборотные производственные фонды вступают в производство в своей натуральной форме и в процессе изготовления продукции потребляются полностью, т.е. переносят всю свою стоимость на производимый продукт.

Фонды обращения—это средства предприятия, вложенные в запасы готовой продукции, товары отгруженные, но неоплаченные, а также средства в расчетах и денежные средства в кассе и на счетах. Фонды обращения связаны с обслуживанием процесса обращения товаров. Они не участвуют в образовании стоимости, а являются ее носителями. Движение оборотных производственных фондов и фондов обращения носит одинаковый характер и составляет *единый процесс*. После окончания производственного цикла, изготовления готовой продукции и ее реализации стоимость оборотных средств возмещается в составе выручки от реализации продукции (работ, услуг). Оборотные производственные фонды и фонды обращения, находясь в постоянном движении, обеспечивают бесперебойный *кругооборот средств*. При этом происходит постоянная и закономерная смена форм авансированной стоимости: из *денежной* она превращается в *товарную*, затем в *производственную*, снова в *товарную* и *денежную*:

*Эффективное использование оборотных средств* во многом зависит от правильного определения потребности в оборотных средствах, что позволит предприятию с минимальными издержками получать прибыль, запланированную при данном объеме производства. *Занижение* величины оборотных средств влечет за собой неустойчивость финансового положения, перебои в производственном процессе и снижение объемов производства и прибыли. *Завышение* размера оборотных средств снижает возможности предприятия производить капитальные затраты для расширения производства. При планировании оптимальной потребности в оборотных средствах определяются денежные средства, которые будут авансированы для создания производственных запасов, заделов незавершенного производства и накопления готовой продукции на складе. Для этого используются три метода: *аналитический, коэффициентный и метод прямого счета*. Предприятие может применить любой из них, ориентируясь на свой опыт работы и существующие масштабы деятельности, характер хозяйственных связей, постановку учета, квалификацию экономистов. *Аналитический и коэффициентный методы* применимы на тех предприятиях, которые функционируют более года, сформировали производственную программу и организовали производственный процесс, имеют статистические данные за прошлые периоды об изменении величины планируемой части оборотных средств и не располагают достаточным количеством квалифицированных

экономистов для более детальной работы в области планирования оборотных средств. *Аналитический метод* предполагает определение потребности в оборотных средствах в размере их средних фактических остатков с учетом роста объема производства. Чтобы исключить недостатки прошлых периодов в организации движения оборотных средств, необходимо провести подробный анализ в двух направлениях: проанализировать фактические остатки производственных запасов (в целях выявления ненужных, излишних, неликвидных запасов); исследовать все стадии незавершенного производства (для выявления резервов сокращения длительности производственного цикла, изучить причины накопления готовой продукции на складе). При планировании потребности в оборотных средствах необходимо также учесть конкретные условия работы предприятия в предстоящем году. Данный метод применяется на предприятиях, где средства, вложенные в материальные ценности и затраты, занимают большой удельный вес в общей сумме оборотных средств. При *коэффициентном методе* запасы и затраты подразделяются на *зависящие от изменения объемов производства* (сырье, материалы, затраты на незавершенное производство, готовая продукция на складе) и *не зависящие* (запчасти, малоценные быстроизнашивающиеся предметы, расходы будущих периодов). В первом случае потребность в оборотных средствах определяется исходя из их размера в базисном году и темпов роста производства продукции в предстоящем году. Если на предприятии проводится анализ оборачиваемости оборотных средств и ищутся возможности ее ускорения, то реальное ускорение оборачиваемости в планируемом году необходимо учесть при определении потребности в оборотных средствах. По второй группе оборотных средств, не имеющей пропорциональной зависимости от роста объема производства, потребность планируется на уровне их средних фактических остатков за ряд лет. При необходимости можно использовать аналитический и коэффициентный методы *в сочетании*. Сначала аналитическим методом определяется потребность в оборотных средствах, зависящих от объема производства, а затем с помощью коэффициентного метода учитываются изменения объема производства. *Метод прямого счета* предусматривает обоснованный расчет запасов по каждому элементу оборотных средств с учетом всех изменений в уровне организационно-технического развития предприятия, транспортировке товарно-материальных ценностей, практике расчетов между предприятиями. Этот метод является очень трудоемким и требует высокой квалификации экономистов, привлечения к нормированию работников многих служб предприятия. В то же время использование данного метода позволяет наиболее точно рассчитать потребность предприятия в оборотных средствах. Метод прямого счета используется при создании нового предприятия и периодическом уточнении потребности в оборотных средствах действующих предприятий. Главным условием

использования метода прямого счета является тщательная проработка вопросов снабжения и производственного плана предприятия. Большое значение имеет также стабильность хозяйственных связей, поскольку периодичность и гарантированность снабжения лежат в основе расчета норм запаса. Метод прямого счета предполагает нормирование оборотных средств, вложенных в запасы и затраты, готовую продукцию на складе. В общем виде его содержание включает: разработку норм запаса по отдельным важнейшим видам товарно-материальных ценностей всех элементов нормируемых оборотных средств; определение нормативов в денежном выражении для каждого элемента оборотных средств и совокупной потребности предприятия в оборотных средствах.

**Эффективность кадастровой деятельности** – процесс выполнения кадастровых работ, приносящий определенный результат.

**Эффект кадастровых работ** выражается в абсолютных и относительных показателях.

Выделяют следующие виды эффективности кадастровой деятельности:

- организационная;
- технико-технологическая;
- правовая;
- информационная;
- социальная;
- экономическая.

В учебной литературе довольно много внимания уделено описанию перечисленных видов эффективности.

Экономическая эффективность кадастровой деятельности рассчитывается по формуле (7)

$$K_{\text{эф}} = D/Z, \quad (7),$$

где  $K_{\text{эф}}$  – коэффициент эффективности;

$D$  – доходы организации;

$Z$  – затраты организации.

Доходы организации от кадастровых работ определяются по следующей формуле (8):

$$D_{\text{мп.дог}} = K_{\text{мп.дог}} \times C_{\text{мп.дог}}, \quad (8),$$

где  $D_{\text{мп.дог}}$  – доход организации от подготовки межевых планов;

$K_{\text{мп.дог}}$  – количество межевых планов, рассчитанных по договорной стоимости;

$C_{\text{мп.дог}}$  – договорная стоимость межевого плана.

Аналогично рассчитывается доход организации от подготовки межевых планов, выполненных по сметной стоимости.

Затраты организации включают в себя общие затраты, расходы на содержание организации, расходы на налоговые отчисления, расходы на заработную плату сотрудников

Рассмотрим технико-технологическую эффективность кадастровой деятельности. Одними из основных показателей такой эффективности кадастрового инженера на сегодняшний день являются:

1. Количество решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, принятых за последние три года деятельности кадастрового инженера.

2. Количество решений об отказе в осуществлении кадастрового учета, принятых по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3, 4 части 2, пунктами 2, 6, 8, 9 части 3, частями 4 – 7 статьи 27 Закона, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования

3. Количество решений об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета, связанных с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования.

Для определения эффективности кадастровой деятельности А.А. Варламовым, С.А. Гальченко, Е.И. Авруневым предлагается сравнение по годам следующих коэффициентов:  $K_1$  и  $K_2$

$K_1$  – коэффициент соотношения оформленных надлежащим образом и переданных в ФГБУ «ФКП Росреестра» межевых планов, технических планов, актов обследования. Он рассчитывается по формуле (9):

$$K_1 = \Pi / В, \quad (9),$$

где  $\Pi$  – количество оформленных и переданных в ФГБУ «ФКП Росреестра» межевых планов, технических планов, актов обследования;

$В$  – количество заключенных договоров на выполнение кадастровых работ.

$K_2$  – коэффициент устранения недостатков. Он рассчитывается по формуле (10):

$$K_2 = У / В, \quad (10),$$

где  $У$  – устранено приостановок;

$В$  – количество приостановок.

Если показатели  $K_1$  и  $K_2$  равны 1, это означает, что деятельность осуществляется эффективно.

В целях повышения качества кадастровой деятельности и предупреждения отказов и приостановок при рассмотрении документов, поданных на



государственный кадастровый учет филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пензенской области осуществляет предварительную проверку документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, а также документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости об объектах землеустройства. Целью данной проверки является выявление некорректно составленных документов для анализа причин возникновения ошибок и разъяснения кадастровому инженеру правильной методики формирования технической и землеустроительной документации.

Предварительная проверка осуществляется путем направления на электронную почту:

- fgu5824@u58.rosreestr.ru межевых и технических планов, составленных в соответствии с утвержденными формами данных документов;
- oipd@u58.rosreestr.ru пакетов документов (включая карту (план) объекта землеустройства), необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости об объектах землеустройства и составленных в соответствии с утвержденными формами данных документов.

В течение дня следующего за днем направления документов проводится ручная проверка документов на корректность предоставления информации по формальным критериям и направление результатов проверки на обратный адрес электронной почты.

Критерии предварительной проверки технических планов:

1. Наличие необходимых документов основания в приложении технического плана.
2. Наличие необходимых характеристик в представленных документах.
3. Проверка на форматно-логический контроль xml документа, в соответствии утвержденным Приказом Росреестра П/11 от 18.01.2012, размещённым на портале Росреестра.
4. Проверка графической части технического плана на соответствие требований к её оформлению.
5. Проверка полномочий кадастрового инженера.

Критерии предварительной проверки межевых планов:

1. Загрузка XML в АИС ГКН.
2. Пространственный анализ.
3. Разделы МП в зависимости от вида кадастровых работ.
4. Состав приложения МП.
5. Проверка полномочий кадастрового инженера.

Критерии предварительной проверки пакетов документов (включая карту (план) объекта землеустройства), необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости об объектах землеустройства:

1. Проверка на форматно-логический контроль xml документов, в соответствии с xml-схемами, утвержденными Приказом Росреестра П/369 от 01.08.2014, размещённым на портале Росреестра.

2. Наличие необходимых документов оснований в приложении.

3. Наличие необходимых характеристик в представленных документах.

4. Проверка графической части карты (плана) объекта землеустройства на соответствие требований к её оформлению, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 №621.

5. Проверка топологии объекта землеустройства.

Целью работы данного сервиса является пояснение требований заполнения документов в тех или иных случаях, когда у кадастрового инженера возникает вопрос как правильно необходимо поступить. Проверка всех подряд подаваемых документов в данном случае невозможна из-за объема работ, который необходимо выполнить, поэтому в случае направления единовременно большого количества документов от одного заинтересованного лица рассматриваться будет только часть из них в объеме возможном для осуществления проверки. Документы, подаваемые одним и тем же лицом, содержащие однотипные ошибки, которые уже были ранее разъяснены, рассматриваться также не будут.

Однако предварительная проверка не гарантирует успешного прохождения документов при их подаче с заявлением в орган кадастрового учета, ввиду возможных изменений условий и требований с течением времени между проверкой и подачей документов, однако она позволяет однозначно выявлять моменты, в которых у кадастрового инженера возникает вопрос в правильности оформления документов.

### Контрольные вопросы

1. Дайте определение понятия «эффективность кадастровой деятельности».

2. Какие виды эффективности кадастровой деятельности Вам известны? Охарактеризуйте их.

3. В чем на Ваш взгляд заключается социальная эффективность кадастрового инженера.

4. Перечислите основные фонды кадастрового предприятия.

5. Перечислите оборотные производственные фонды кадастрового предприятия.

6. Назовите факторы оптимизации кадастрового производственного процесса.

7. Как определить экономическую эффективность кадастровой деятельности?

8. Как определить размер прибыли, получаемой в ходе выполнения кадастровых работ?

## Лекция 9

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Понятие и виды ответственности.

Виды юридической ответственности кадастрового инженера.

Порядок применения мер дисциплинарного воздействия на кадастровых инженеров — членов СРО.

Уголовная ответственность кадастрового инженера.

Административная ответственность кадастрового инженера.

Основания аннулирования квалификационного аттестата кадастрового инженера.

Порядок исправления кадастровой ошибки, допущенной кадастровым инженером.

Ответственность в правовом смысле предполагает обязательное наличие неблагоприятных последствий юридического характера для лица, нарушившего общеобязательные правила поведения. Например, если кадастровый инженер допускает ошибки в своей, то за это наступает ответственность в виде аннулирования квалификационного аттестата.

Ответственность в неправовом смысле лишена юридических мер воздействия и обычно носит характер морального внушения лицу, совершившему противоречащий нравственным ценностям проступок. Это лицо подвергается осуждению со стороны окружающих людей, хотя оно и не нарушило закон

Необходимо также разграничивать правомерное и неправомерное поведение участников земельных правоотношений, кадастрового производства.

Невозможно представить деятельность человека в отрыве от общества, то есть она носит общественный характер. В каждом государстве существуют нормы поведения, традиции и т.д., которые человек, как один из членов общества, должен соблюдать. Не нарушая права и интересы других людей, нормы права в обществе, можно сказать, что такой человек действует ответственно (известно в этом смысле выражение «чувство ответственности»).

Такое общество будет непрерывно развиваться, в нем будет существовать общественный порядок и организованность. Поэтому в широком смысле (социальном) ответственность есть общественное отношение между отдельным человеком и обществом.

Человек может соблюдать правила поведения в обществе, а может и не соблюдать. Соответственно речь может вестись либо об общественно полезной, либо общественно вредной модели поведения человека. Отсюда отмечаются два аспекта социальной ответственности: позитивный и негативный.

В первом случае говорится о будущем поведении человека, которое осознается через призму ответственности при несоблюдении действующих в обществе норм, то есть речь идет о том, что человек берет ответственность на себя.

Во втором случае налицо ответственность ретроспективная, ответственность за уже совершенное. Она связана не только с осознанием ее личностью, но и с внешним воздействием со стороны общества, государства, иных лиц, и может быть моральной, общественной и др.

Среди указанных видов негативной (ретроспективной) ответственности особое место занимает юридическая ответственность как важнейшая разновидность ответственности социальной.

Наиболее распространенной в литературе о юридической ответственности является ее трактовка как меры государственного принуждения.

Гражданско-правовую ответственность определяется «как одна из форм государственного принуждения, связанная с применением санкций имущественного характера, направленных на восстановление нарушенных прав и стимулирование нормальных экономических отношений юридически равноправных участников гражданского оборота».

Сущность гражданско-правовой ответственности некоторые авторы видят «как установленную законом неотвратимую реакцию государства на гражданское правонарушение, выражающееся в лишении определенных гражданских прав или возложении вне эквивалентных мер имущественного характера».

Особенности юридической ответственности такие, как прерогатива государства, имущественный характер.

Юридическая ответственность – это применение мер государственного принуждения к виновному лицу за совершенное правонарушение. Юридическая ответственность – правоотношение, в которое вступает государство, в лице его компетентных органов, и правонарушитель, на которого возлагается обязанность претерпевать соответствующие лишения за совершенное им правонарушение.

Итак, юридическая ответственность, бесспорно, представляет собой правовое последствие известной деятельности, но лишь то, которое несет дополнительные обременения, новые обязанности.

Юридическая ответственность несет в своем содержании обязанность.

Основанием ответственности является правонарушение, а для применения мер защиты достаточно объективно противоправного поведения (вина не учитывается), а также принуждения к исполнению обязанности, возложенной на лицо. Кроме того, цель применения мер ответственности – нравственное и психическое преобразование сознания правонарушителя.

**Юридическая ответственность** наступает при наличии условий, именуемых юридическими и фактическими основаниями:

- наличие нормы, запрещающей поведение или обязывающей предпринять опр. действие;
- факт несоблюдения этой нормы;
- наличие вины правонарушителя;
- наличие причинно-следственной связи.

Различаются:

**Дисциплинарная ответственность** – Заключается в наложении на виновное лицо дисциплинарного взыскания властью руководителя. Основные нормативно-правовые акты в сфере кадастровой деятельности – Трудовой кодекс, Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», Устав саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер.

**Административная ответственность** – Применение органами исполнительной власти мер воздействия к виновным лицам. Основной нормативно-правовой акт – Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях. В рамках административной ответственности выделяют собственно административную, а также финансовую, налоговую ответственность и другие. **Административная ответственность** применяется за совершение противоправных действий, которые по сравнению с уголовными преступлениями отличается меньшей степенью общественной опасности. Главный признак административной ответственности – преимущественно внесудебный порядок назначения и применения санкций.

**Гражданско-правовая ответственность** – Вытекает из нарушения имущественных и личных неимущественных прав граждан и организаций. Основной нормативный акт – Гражданский кодекс Российской Федерации.

**Уголовная ответственность** – Применяется в судебном порядке к лицу, виновному в совершении преступления. Единственный нормативный акт, устанавливающий уголовную ответственность – Уголовный кодекс Российской Федерации.

**Конституционно-правовая ответственность** – Применяется в порядке, определенном конституционным и избирательным законодательством; носит политико-правовую специфику и отличается от классического понимания института юридической ответственности.

**Материальная ответственность** – заключается в возмещении имущественного вреда, причиненного в результате неправомерных действий при исполнении трудовых обязанностей. Материальную ответственность несут работники за ущерб, причиненный предприятию, организации, учреждению, а также предприятия, учреждения, организации за ущерб, причиненный работникам увечьем или иным повреждением здоровья. Кадастровый инженер несет материальную ответственность в процессе выполнения кадастровых работ.

### **Дисциплинарная ответственность кадастрового инженера.**

Порядок применения мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации:

В соответствии с Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия рассматривает жалобы на действия членов саморегулируемой организации и дела о нарушении ее членами требований стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, условий членства в саморегулируемой организации.

Процедура рассмотрения жалоб и дел, содержание указанных нарушений определяются внутренними документами саморегулируемой организации.

При рассмотрении жалоб на действия членов саморегулируемой организации орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия обязан приглашать на свои заседания лиц, направивших такие жалобы, а также членов саморегулируемой организации, в отношении которых рассматриваются дела о применении мер дисциплинарного воздействия.

Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия в случаях, установленных саморегулируемой организацией, вправе принять решение о применении следующих мер дисциплинарного воздействия:

- 1) вынесение предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;
- 2) вынесение члену саморегулируемой организации предупреждения;
- 3) наложение на члена саморегулируемой организации штрафа;
- 4) рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации, подлежащая рассмотрению постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации;
- 5) иные установленные внутренними документами саморегулируемой организации меры.

Решения о дисциплинарном взыскании, принимаются большинством голосов членов органа по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия и вступают в силу с момента их принятия указанным органом. Такое решение может быть принято не менее чем семьюдесятью пятью процентами голосов членов органа по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия.

Саморегулируемая организация в течение двух рабочих дней со дня принятия органом по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия решения

о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена саморегулируемой организации направляет копии такого решения члену саморегулируемой организации, а также лицу, направившему жалобу, по которой принято такое решение.

Решения органа по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия, за исключением рекомендации об исключении из СРО могут быть обжалованы членами саморегулируемой организации в постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации в сроки, установленные саморегулируемой организацией.

Решение постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации об исключении лица из членов саморегулируемой организации может быть обжаловано лицом, исключенным из членов саморегулируемой организации, в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

#### **Уголовная ответственность кадастрового инженера**

В соответствии со ст. 170.2 Уголовного кодекса РФ внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти деяния причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству, наказывается штрафом в размере от ста тысяч до трехсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до двух лет, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет, либо обязательными работами на срок до трехсот шестидесяти часов.

Те же деяния, причинившие особо крупный ущерб, наказываются штрафом в размере от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет либо исправительными работами на срок до одного года с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет.

Исправительные работы назначаются осужденному, имеющему основное место работы, а равно не имеющему его. Осужденный, имеющий основное место работы, отбывает исправительные работы по основному месту работы. Осужденный, не имеющий основного места работы, отбывает исправительные работы в местах, определяемых органами местного

самоуправления по согласованию с уголовно-исполнительными инспекциями, но в районе места жительства осужденного.

Исправительные работы устанавливаются на срок от двух месяцев до двух лет.

Из заработной платы осужденного к исправительным работам производятся удержания в доход государства в размере, установленном приговором суда, в пределах от пяти до двадцати процентов.

Действующий Уголовный кодекс Российской Федерации предусматривает тринадцать видов наказаний за совершенные преступления.

Одним из них являются **обязательные работы**. До мая 2010 года Уголовный кодекс РФ 1996 г. содержал 67 статей Особенной части, в которых в качестве возможного наказания за преступления предусматривались обязательные работы. Федеральным законом от 06. 05. 2010 №81 – ФЗ "О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации в части назначения наказания в виде обязательных работ" эта мера наказания введена еще в 46 статей УК РФ.

Обязательные работы заключаются в выполнении осужденным в свободное от основной работы или учебы время бесплатных общественно полезных работ, что также не исключает назначение этого вида наказания и лицам, не имеющим постоянного места работы или учебы. При этом судам следует выяснять трудоспособность осужденного.

Вид обязательных работ и объекты, на которых они отбываются, определяются органами местного самоуправления по согласованию с уголовно – исполнительными инспекциями.

В основном предприятия и учреждения, где осужденные могут отбывать наказание в виде обязательных работ занимаются благоустройством (очистка территории от мусора, озеленение, земляные работы, ремонтные работы дорог и других объектов внешнего благоустройства, уборка придомовых территорий, чердачных и подвальных помещений, ремонт систем водоснабжения, канализации и иных объектов коммунального хозяйства, уборка подъездов (лестниц, проемов, площадок), санитарной очисткой территорий и контейнерных площадок от мусора и твердых бытовых отходов; погрузочно-разгрузочные работы.

В случае злостного уклонения осужденного от отбывания обязательных работ они заменяются лишением свободы. При этом время, в течение которого осужденный отбывал обязательные работы, учитывается при определении срока лишения свободы из расчета один день лишения свободы за восемь часов обязательных работ.

Обязательные работы не назначаются лицам, признанным инвалидами первой группы, беременным женщинам, женщинам, имеющим детей в возрасте до трех лет, военнослужащим, проходящим военную службу по призыву, а также военнослужащим, проходящим военную службу по контракту на воинских должностях рядового и сержантского состава, если



они на момент вынесения приговора не отслужили установленного законом срока службы.

При назначении наказания в виде обязательных работ в резолютивной части приговора указывается только его размер.

Обязательные работы устанавливаются на срок от шестидесяти до двухсот сорока часов и отбываются не свыше четырех часов в день.

Следует обратить внимание, что при назначении наказания в виде обязательных работ по совокупности преступлений, оно не должно превышать максимального срока или размера, предусмотренного Общей частью Уголовного кодекса РФ для данного вида наказания, то есть двухсот сорока часов. Превышение этого размера наказания влечет за собой вынесение незаконного приговора.

В соответствии со статьей 25 Уголовно-исполнительного кодекса Российской Федерации (далее УИК), наказание в виде обязательных работ исполняют уголовно-исполнительные инспекции по месту жительства осужденных.

#### **Аннулирование квалификационного аттестата кадастрового инженера.**

В соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» квалификационный аттестат аннулируется в случае:

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 пунктах 1, 3, 4 части 2, пунктах 2, 6, 8, 9 части 3, частях 4–7 статьи 27 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», 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;

5) 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 зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства;

б) непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета или соответствующий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации уведомления о выбранной форме организации кадастровой деятельности в установленном порядке.

Решение об аннулировании квалификационного аттестата принимается квалификационной комиссией. В данном решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, с обязательной ссылкой на соответствующие положения закона. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавший квалификационный аттестат, направляет копию решения об аннулировании такого квалификационного аттестата в течение одного рабочего дня со дня принятия данного решения в орган кадастрового учета, а также лицу, квалификационный аттестат которого в соответствии с данным решением аннулирован. Данная копия должна быть заверена должностным лицом указанного органа исполнительной власти. Квалификационный аттестат признается аннулированным и, следовательно, не действующим со дня внесения сведений о его аннулировании в государственный реестр кадастровых инженеров. Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован, вправе обжаловать решение об аннулировании квалификационного аттестата в судебном порядке.

Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован, не вправе обращаться повторно с заявлением о получении квалификационного аттестата:

1) в течение двух лет со дня принятия решения об аннулировании квалификационного аттестата, если этот аттестат аннулирован по одному из оснований, предусмотренных пунктами 3, 4 и 4.1 части 7 ст. 29 закона «О государственном кадастре недвижимости»;

2) в течение года со дня принятия решения об аннулировании квалификационного аттестата, если этот аттестат аннулирован по основанию, предусмотренному пунктом 5 части 7 ст. 29 закона «О государственном кадастре недвижимости»;

3) в течение срока, предусмотренного вступившим в законную силу приговором или решением суда, если квалификационный аттестат аннулирован по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 7 ст. 29 закона «О государственном кадастре недвижимости».

Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован по предусмотренному пунктом 1 части 7 ст. 29 закона «О государственном кадастре недвижимости» основанию, не вправе обращаться повторно с заявлением о получении квалификационного аттестата.

#### **Имущественная ответственность кадастрового инженера.**

Кадастровый инженер, который из-за некачественно выполненной работы нанес заказчику определенные убытки, обязан возместить их в полном объеме. Для этого пострадавшему лицу необходимо подать судебный иск с соответствующим требованием, приложив нужные документы, доказывающие совершение, кадастровым инженером ошибки и прописав свои требования.

Если специалист является членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров, деньги можно взыскать с нее. Именно СРО призвана решать возникающие конфликты между заказчиками кадастровых услуг и ее членами, брать полную ответственность за результаты их кадастровой деятельности и обеспечивать соблюдение законных прав всех заинтересованных лиц.

**Административная ответственность кадастрового инженера** предусмотрена ст. 14.35 КоАП РФ: внесение лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, заведомо ложных сведений в межевой план, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический план или акт обследования, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния, влечет наложение административного **штрафа в размере пяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.**

Особое место в кадастровой деятельности занимает вопрос кадастровых ошибок. Порядок их установления и исправления регламентирован Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 (ред. от 31.03.2015) "Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости".

Основанием для исправления кадастровой ошибки являются:

- представленные (поступившие в порядке информационного взаимодействия) документы, необходимые для кадастрового учета изменений объекта недвижимости;
- вступившее в законную силу решение суда об исправлении кадастровой ошибки;
- протокол выявления кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка при исправлении кадастровой ошибки в случае, указанном в части 7 статьи 28 Закона о кадастре.

При выявлении органом кадастрового учета кадастровой ошибки должностное лицо, выявившее такую ошибку, готовит протокол выявления кадастровой ошибки и проект решения о необходимости ее устранения.

В протоколе приводятся дата обнаружения такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в ГКН сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит исправление такой ошибки.

При выявлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка в протоколе выявления кадастровой ошибки дополнительно приводятся следующие сведения:

- адрес электронной почты правообладателя или при его отсутствии адрес правообладателя;

- реквизиты документов, указанных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре, содержащих сведения о местоположении границ земельного участка (при их наличии), с использованием которых органом кадастрового учета может быть устранена кадастровая ошибка;

- сведения о картографической основе ГКН, с использованием которой органом кадастрового учета может быть устранена кадастровая ошибка в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка (дата создания, масштаб картографической основы ГКН, система координат);

- значения координат характерных точек границ земельного участка, в которых выявлена кадастровая ошибка;

- значения координат характерных точек границ земельного участка, предлагаемые органом кадастрового учета для исправления кадастровой ошибки, определенные картометрическим или аналитическим методом с учетом установленных в соответствии с частью 7 статьи 38 Закона о кадастре Требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, или знак прочерк "-" при отсутствии у органа кадастрового учета возможности определить такие значения;

- формулы для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков ( $Mt$ ), примененные с учетом Требований, установленных в соответствии с частью 7 статьи 38 Закона о кадастре, с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений, если исправление такой ошибки может быть осуществлено органом кадастрового учета;

- сведения о площади земельного участка, содержащиеся в ГКН;

- значение площади земельного участка, определенное с учетом значений координат характерных точек границ земельного участка, предлагаемых органом кадастрового учета для исправления кадастровой ошибки, и Требований, установленных в соответствии с частью 8 статьи 38 Закона о кадастре;

- предельная допустимая погрешность определения площади (формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка с подставленными значениями и результатами вычислений);

- содержащиеся в ГКН сведения о лице (землеустроительной организации, лице, считающемся кадастровым инженером, кадастровом инженером),

подготовившем документ, на основании которого в сведения ГКН была внесена данная кадастровая ошибка;

– заключение, в котором в зависимости от результатов определения значений координат характерных точек границ земельного участка, предлагаемых органом кадастрового учета для исправления кадастровой ошибки, и величины изменения значения площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ГКН, по отношению к значению площади, определенной с учетом значений таких координат, приводится обоснование о наличии или отсутствии у органа кадастрового учета оснований для устранения выявленной кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка.

В решении о необходимости устранения кадастровой ошибки указывается дата выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки.

Если кадастровая ошибка содержится в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка и согласно протоколу выявления кадастровой ошибки такая ошибка может быть устранена органом кадастрового учета, то в решении о необходимости устранения кадастровой ошибки также указывается срок представления (направления) в орган кадастрового учета документов, необходимых для устранения такой ошибки, – шесть месяцев со дня направления решения о необходимости устранения кадастровой ошибки.

Контрольный срок (шесть месяцев со дня направления решения о необходимости устранения кадастровой ошибки) для представления (направления) в орган кадастрового учета документов, необходимых для устранения кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка, указывается в АИС ГКН.

Течение контрольного срока прекращается:

– при принятии органом кадастрового учета решения об учете изменений объекта недвижимости в связи с исправлением такой кадастровой ошибки;

– при поступлении вступившего в законную силу решения суда о признании недействительным решения о необходимости устранения кадастровой ошибки.

Споры, возникающие в связи с исправлением кадастровой ошибки в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, рассматриваются в судебном порядке.

Наиболее часто кадастровая ошибка совершается кадастровым инженером при неправильном определении координат участка в межевом плане. Почему это происходит?

Во-первых, многие кадастровые инженеры до сих пор используют устаревшее оборудование и проводят межевание в условной или местной

системе координат без привязки к общей государственной системе. В результате получается участок, имеющий границы, которые невозможно привязать к местности.

Во-вторых, некоторые кадастровые инженеры из-за большого количества заказов не выезжают на местность, вписывая в кадастровый план приблизительные координаты. Для получения данных они используют картографические материалы и сведения об смежных участках, поставленных ранее на учет.

В-третьих, из-за низкой квалификации, кадастровый инженер может не обеспечить подготовку оборудования и правильную обработку измерений для привязки межуемого участка или допустить просчеты в вычислениях.

В-четвертых, невнимательность кадастрового инженера может привести к неверному определению конфигурации существующего ограждения и изменению площади участка.

Кадастровая ошибка также часто допускается органами местного самоуправления при проведении инвентаризации, подготовке проекта границ участка для осуществления кадастровых работ или других актов, изменяющих его некоторые характеристики.

Законодательством предусмотрены несколько способов устранения кадастровых ошибок:

#### **Первый вариант**

В соответствии с письмом Минэкономразвития от 27.03.2009 г. № 4448-ИМ/Д23, исправить допущенную ошибку имеет право любой кадастровый инженер, проводящий межевание земли. Допустим, если при определении границ участка оказалось, что они легли на соседние территории, инженер вносит в свой межевой план новые координаты границ затронутых участков. При этом, если они были зарегистрированы в кадастре недвижимости до 01.03.2008 г., с их правообладателями согласовывать новые границы не требуется. Межевой план предоставляется в орган кадастра, где на его основании регистрируется участок, а соседние территории отодвигаются. В дальнейшем их владельцы могут быть извещены о проведенных изменениях, а могут о них и не узнать.

Совершенно другая ситуация возникает, если участки были зарегистрированы после указанной даты. Тогда нужно получить письменные заявления на исправление ошибки и правоустанавливающие документы на землю от всех соседей, границы участков которых были затронуты. Поскольку межевание этих территорий проводилось другими организациями, исправление будет платным.

Сегодня сообщить о выявленной кадастровой ошибке любой землевладелец через интернет-ресурсы, направив заявление на электронную почту единого портала государственных и муниципальных услуг.

### **Второй вариант**

Договориться с правообладателем соседнего участка, чтобы он обратился к кадастровому инженеру для проведения нового межевания территории и установлении новых координат, а затем в органы кадастрового учета для регистрации изменений в границах участка. Но мирное урегулирование границ происходит крайне редко, поскольку большинство земельных споров между соседями носят непримиримый характер.

### **Третий вариант**

Разрешить проблему с кадастровой ошибкой в порядке ст. 28 Закона № 221-ФЗ, который предусматривает решение суда как основание для ее исправления. Орган, выполняющий кадастровый учет, на основании судебного решения направляет постановление заинтересованным лицам или в местные отделения кадастрового учета в предусмотренном законом порядке.

Однако при обращении в суд следует правильно выбрать предмет и основания иска, иначе рассмотрение дело может затянуться на длительный срок или привести к отказу в удовлетворении выдвинутых требований.

Существует несколько оснований для судебного разбирательства по исправлению кадастровой ошибки:

- отказ органа кадастрового учета в проведении кадастрового учета участка из-за выявленной кадастровой накладки;
- отказ органа кадастрового учета на заявление правообладателя участка с требованием устранить кадастровую ошибку;
- заключение кадастрового инженера о выявлении кадастровой ошибки в ходе межевания участка или соседней территории.

При положительном завершении суда заявитель получает решение, которое орган кадастрового учета обязан выполнить. Но и здесь существует один нюанс, поменять координаты ранее поставленного на учет участка разрешается только установленным законом о кадастре способом – на основании предоставленного межевого плана. Поэтому правообладателю земли следует в обозначенные судом сроки изготовить межевой план с новыми координатами границ участка. Владельцу смежной территории необходимо также подготовить новый межевой план с границами, обозначенными в судебном решении.

В заключении следует обратиться с двумя межевыми планами образуемого и корректируемого участков, приложив копию решения суда. В установленный срок ГКН исправит данные о границах смежного и образуемого участков.

Безусловно, перечисленные способы устранения кадастровых ошибок не являются основными. Каждая ситуация индивидуальна и зависит от множества обстоятельств: вид собственности, целевое назначение земли или наличие государственного обременения.

## Контрольные вопросы

1. Дайте определение понятия «ответственность». Какие виды ответственности Вам известны?
2. Чем отличается юридическая ответственность кадастрового инженера от социальной ответственности?
3. Назовите виды юридической ответственности кадастрового инженера.
4. За какие действия кадастрового инженера предусмотрена административная ответственность?
5. В чем заключается имущественная ответственность кадастрового инженера?
6. Кто вправе применять меры дисциплинарного наказания для кадастрового инженера?
7. В чем заключается уголовная ответственность кадастрового инженера?
8. Что такое исправительные работы и чем они отличаются от обязательных работ?
9. Перечислите основания аннулирования квалификационного аттестата кадастрового инженера.
10. Опишите порядок исправления кадастровой ошибки.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Кадастровая деятельность это– новый вид бизнеса в нашей стране, новый вид профессиональной деятельности. Как и любой бизнес кадастровая деятельность должна учитывать и принимать законы рынка, а также классической теории менеджмента. Но данный вид бизнеса имеет особенности, связанные с особым объектом работ – природным ресурсом, землей. На сегодняшний день этот вид бизнеса находится под излишним административным влиянием и регулированием со стороны органов государственной власти. Помимо этого это высокотехнологичный, инновационный, высокочрезвычайно затратный, но низкодоходный бизнес, осуществляемый в условиях жесткой конкуренции.

Сегодня кадастровые организации, чтобы эффективно работать и выдержать конкуренцию, просто обязаны использовать и используют самые современные достижения науки и техники в области геодезии.

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 ФГБУ «ФКП Росреестра», 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.

Для того, чтобы быть успешными на рынке кадастровых работ необходимо применять знания в области грамотной организации и планирования кадастрового производства, знать специфику жизнедеятельности кадастрового предприятия.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 23.05.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2015) [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
2. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 102-ФЗ (ред. от 21.11.2011) "О третейских судах в Российской Федерации" [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
4. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 № 21-ФЗ (ред. от 29.06.2015) [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
5. Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ (ред. от 24.11.2014) "О саморегулируемых организациях" [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
6. Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 14.10.2014) "О лицензировании отдельных видов деятельности" [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
7. Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ (ред. от 04.03.2013) "О геодезии и картографии" [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
8. Приказ Минэкономразвития России от 22.01.2010 № 23 (ред. от 18.03.2014) "Об утверждении Положения о составе, порядке работы квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, порядке проведения квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, о перечне документов, необходимых для получения квалификационного аттестата кадастрового инженера" [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
9. Приказ Минэкономразвития России от 30.07.2010 № 344 (ред. от 26.05.2015) "Об организации в Минэкономразвития России работы по рассмотрению апелляций лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера" (вместе с "Положением об апелляционной комиссии по рассмотрению апелляций лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера") [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>
10. Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 (ред. от 31.03.2015) "Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 31.03.2010 № 16771) [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>

11. Проект Федерального закона "О кадастровой деятельности" (подготовлен Минэкономразвития России) (не внесен в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 03.09.2014) [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>

12. Приказ Минэкономразвития РФ от 13.12.2010г. №628 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке»[электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>

13. Приказ Министерства экономического развития РФ от 18.01.2012 г. №14 «Об утверждении методики определения размеров платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ...» [электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>

14. Алексеенко, В.Б. Топы. Слагаемые успеха, или Как достичь эффективности в управлении бизнесом [Электронный ресурс]: учеб. пособие / В.Б. Алексеенко, Т.Б. Иванова.– Электрон. текстовые данные. – М.: Российский университет дружбы народов, 2010. – 460 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/11561>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю.

15. Арустамов, Э.А. Основы бизнеса [Электронный ресурс]: учебник/ Э.А. Арустамов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Дашков и К, 2015. – 230 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/35297>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.

16. Болотин, В.В. Экономика геодезического предприятия [Текст]: учеб. пособие / В.В. Болотин, В.И. Соломатов. – М.: МИИГАиК, 2006. – 56 с.

17. Бояринцева, Т.И. Теория графов [Электронный ресурс]: методические указания / Т.И. Бояринцева, А.А. Мاستихина. – Электрон. текстовые данные. – М.: Московский государственный технический университет имени Н.Э. Баумана, 2014. – 40 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/31641>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю.

18. Варламов, А.А. Организация и планирование кадастровой деятельности [Текст]: учебник/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев / под общ. ред. А.А. Варламова. – М.: Форум: Инфра-М, 2015.– 192с.

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

20.Коробко, В.И. Теория управления [Электронный ресурс]: учеб. пособие / В.И. Коробко. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 383 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/15476>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.

21. Мельников, А.А. Безопасность жизнедеятельности. Топографо-геодезические и землеустроительные работы [Электронный ресурс]: учеб. пособие для вузов / А.А. Мельников. – Электрон. текстовые данные.– М.: Академический Проект, Трикта, 2015. – 336 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/36844>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю.

22. Организация и планирование землеустроительных и земельно-кадастровых работ [Текст]: учеб. пособие / Е.С. Денисова, И.А. Романюк. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 88 с.

23. Предпринимательство [Электронный ресурс]: учебник / А.Н. Романов [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 700 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10506>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.

24. Рубин, Ю.Б. Основы бизнеса [Электронный ресурс]: учебник / Ю.Б. Рубин. – Электрон. Текстовые данные. – М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. – 32 с. – Режим доступа: <http://www.irbooksshop.ru/17031>. – ЭБС «IPRbooks»

25. сайт филиала ФГБУ «КП Росреестра» по Пензенской области – [kr58.ru](http://kr58.ru)

26. сайт Департамента государственного имущества Пензенской области – <http://gosim.pnzreg.ru>

27. сайт МУП ОГСАГиТИГорода Пенза – [penzarx.ru](http://penzarx.ru)

28. сайт ООО "ПЦЗК"Атлас" – [atlas2007.ru](http://atlas2007.ru)

29. <a href='http://center-yf.ru/data/Buhgalteru/Iznos-osnovnyh-fondov.php'>Износ основных фондов</a>

## ГЛОССАРИЙ

**Кадастровой деятельностью** является выполнение уполномоченным лицом (кадастровым инженером) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровых работ).

**Методы управления** – это система способов и приемов воздействия субъекта управления на объект управления для достижения определенного результата.

**Норма** – это величина, характеризующая естественные условия протекания природных и антропогенных процессов.

**Норматив** – это условное распределение чего-либо на единицу чего-либо.

**Операция технологическая** – часть технологического процесса, позволяющая получить часть документа (информации), выполняемая на одном рабочем месте над одним и тем же предметом труда одним специалистом или бригадами специалистов.

**Организация** – совокупность людей, групп, объединенных для достижения какой-либо цели на основе разделения предметов труда, обязанностей и наличия иерархической структуры. Организация о гражданскому праву РФ – это юридическое лицо. Организация – это деятельность, направленная на обеспечение скоординированного на основе законов и норм функционирование управляемого объекта.

**Ошибка кадастровая** – воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

**Планирование** – вид управленческой деятельности по определению перспектив развития управляемой системы, разработке на этой основе заданий на определенный промежуток времени, оформленных в виде показателей деятельности, по которым осуществляют контроль и оценку эффективности управления.

**Прибыль** – это соотношение между валовым доходом (в ряде случаев определяемым по смете) и суммарными издержками (в ряде случаев – фактическими расходами)

**Прогнозирование** – это форма конкретизации научного предвидения развития объекта наблюдения.

**Производительность** – интегрированный показатель и характеризуется соотношением между стоимостью продукции предприятия и величиной затрат на ее выпуск.

**Процесс технологический** – определенная последовательность технологических операций, выполнение которых позволяет получить информацию (документы) или осуществить действие (услугу).

**Саморегулируемые организации** – некоммерческие организации, объединяющие субъекты предпринимательской деятельности, работающие в определенной отрасли производства товаров (работ, услуг), либо объединяющие субъекты профессиональной деятельности определенного вида.

**Себестоимость операции** – стоимость выполнения одной технологической операции за вычетом стоимости приобретения техники, программного обеспечения и др.

**Система** – это взаимосвязанная совокупность элементов (и их частей), образующих определенную целостность и единство, предназначенная для достижения конкретной цели и находящаяся во взаимодействии с окружающей внешней средой.

**Трудоемкость** – реальное время, необходимое исполнителям для выполнения намеченного объема кадастровых работ при проведении отдельной технологической операции, определяется отношением общего времени к числу привлекаемых исполнителей.

**Управление** – это процесс целенаправленного воздействия субъекта управления на конкретный объект для обеспечения его эффективного функционирования и развития. Управление – это непрерывный процесс, который состоит из следующих функций: планирование, организация, мотивация, координация и контроль.

**Цикл производственный** – интервал времени от начала до окончания изготовления продукции (получения информации, оказания услуги). Это время, в течение которого запускаемые в производство предметы труда и ресурсы превращаются в готовую продукцию

**Эффект кадастровой деятельности** – результат кадастровых работ, выраженный в абсолютных и относительных показателях (доход, площади, процент возвращенных документов и т.д.)

**Эффективность кадастровой деятельности** – степень достижения системой поставленных перед ней целей, т.е. степень своевременного завершения работы (например, подготовки межевого плана), характеризуемой определенными количественными и качественными характеристиками.

# Приложения

## Приложение 1

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

на выполнение кадастровых работ

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению кадастровых работ \_\_\_\_\_, расположенных по адресам: \_\_\_\_\_

1.2. Объем, содержание работ, указанных в п.1.1 настоящего договора, и другие предъявляемые к ним требования, определяются нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность в сфере кадастровых отношений.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость выполнения кадастровых работ по договору составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС 18%, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Стоимость выполнения кадастровых работ определяется в соответствии с твердой сметой кадастровых работ (Приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Оплата по договору производится по безналичному расчету на расчетный счет Подрядчика.

2.3. Заказчик производит предоплату за работы по договору в размере 30% (тридцати процентов) от общей суммы настоящего Договора в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора на расчетный счет Подрядчика. Оставшаяся оплата в размере 70% (семидесяти процентов) от общей суммы настоящего Договора осуществляется Заказчиком в течение (трех) банковских дней с даты подписания Сторонами акта сдачи-приема работ на расчетный счет Подрядчика.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Общий срок выполнения работ составляет 2 месяца с момента подписания договора и предоставления Заказчиком надлежащих копий всех имеющихся планово-картографических материалов на земельные участки, правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на землю, сведений Государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав (далее по тексту соответственно – ГКН и ЕГРП).

3.2. Время, затраченное Заказчиком на сбор необходимых документов и разрешение споров по границам участка (при наличии) в срок выполнения обязательств Подрядчиком (п. 4.1. настоящего Договора) не входит.

3.3. Срок выполнения работ может корректироваться в случае изменения технических требований к проведению кадастровых работ и оформлению Межевого плана.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1. Подрядчик обязуется:**

- выполнить работы, указанные в п.1.1. настоящего Договора, надлежащего качества в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и иными нормативно-техническими требованиями к выполнению кадастровых работ;
- согласовать с Заказчиком дату и время выезда специалистов на участок;
- произвести выезд специалистов Подрядчика для выполнения работ, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора в согласованное с Заказчиком время;
- подготовить и передать Заказчику Межевые планы земельных участков;
- устранить недостатки в Межевых планах, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, допущенные по вине Подрядчика, в случае их обнаружения органом кадастрового учета.

Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работ, Подрядчик обязан приостановить их, поставив в известность Заказчика. В этом случае Стороны обязуются в течение 5 (пяти) дней рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ и оформить свое решение дополнительным соглашением к настоящему Договору, согласованным и подписанным обеими Сторонами.

##### **4.2. Заказчик обязуется:**

- предоставить все документы и сведения, необходимые для производства работ Подрядчиком;
- оплатить Подрядчику работы, предусмотренные настоящим Договором, в срок и в порядке, указанном в ч. 2 настоящего Договора;
- сообщить Подрядчику всю информацию, которая может повлиять на возможность выполнения в полном объеме своих обязательств, такую как: наличие спора по границам участка с заинтересованными лицами, отсутствие первичных документов на участок (генеральный план застройки, отвод, документов по переводу участка из одной категории в другую и т.п.), самовольный захват земли (перенос ограждений в сторону увеличения (уменьшения) площади участка), нарушение красных линий, линии и проекта застройки и т.п.;
- обеспечить свободный доступ на участок;
- в назначенный день присутствовать на участке и указать Подрядчику границы участка, зарегистрированные сервитуты, обременения и место расположения инженерных коммуникаций (при наличии);
- в установленном законом порядке решать споры по границам земельного участка, возникшие в процессе выполнения работ;
- принять выполненную работу;
- не совершать действий, которые могут отрицательно повлиять на выполнение своих обязательств Подрядчиком или причинить вред его имени и деловой репутации.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. При обнаружении недостатков в выполненных работах по вине Подрядчика, он устраняет недостатки за свой счет в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней после возврата Межевых планов.

5.2. Заказчик возмещает Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора по инициативе Заказчика, в порядке, предусмотренном ст. 717 ГК РФ и, причиненные неисполнением своих обязательств по настоящему Договору.



О к о н ч а н и е   п р и л .   1

5.3. В случае нарушения сроков оплаты работ по настоящему Договору, предусмотренных частью 2 настоящего Договора, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.4. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия, вытекающие из Договора или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров.

6.2. Неурегулированные Сторонами разногласия по исполнению настоящего Договора подлежат передаче на рассмотрение в Суд в порядке, установленном действующим законодательством по месту нахождения Подрядчика.

6.3. До передачи спора в Суд должна быть заявлена официальная претензия, срок рассмотрения которой не может превышать 10 (десяти) дней после получения.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В случаях, если в постановке на государственный кадастровый учет (или в государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости) будет отказано, или данные действия будут приостановлены органом кадастрового учета по независящим от Подрядчика причинам, Подрядчик не несет ответственности и оплата за выполненную работу возврату не подлежит.

7.2. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение условий настоящего Договора, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора.

7.3. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияет на исполнение Сторонами своих обязательств, в срок, установленный настоящим Договором, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

7.4. Во всем, непредусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик подтверждает, что он ознакомлен со всеми пунктами настоящего Договора, осознает и принимает все его положения, на все вопросы получил удовлетворяющие его разъяснения.

## **8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие после подписания Акта приема-передачи работ и завершения взаиморасчетов сторон по настоящему договору.

8.3. Условия договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон. Все изменения, дополнения и соглашения к договору являются неотъемлемой частью договора, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

## **9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Заказчик

Подрядчик

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. подпись)

## Приложение 2

### ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ в отношении здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(ФИО гражданина, либо полное наименование организации)  
именуемый в дальнейшем именуемый в дальнейшем “Заказчик”, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(положения, Устава)

с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя идентификационный номер его квалификационного

аттестата или наименование юридического лица)

именуемого в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_  
действующего на основании \_\_\_\_\_

(свидетельства о регистрации в качестве ИП, Положения, Устава)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить кадастровые работы в соответствии с заданием заказчика, изготовить по установленной форме и передать заказчику Технический план здания (сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства (части здания, строения, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства) (далее объект), а заказчик обязуется принять технический план объекта и оплатить выполненные кадастровые работы.

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_;

площадь \_\_\_\_\_;

кадастровый номер \_\_\_\_\_;

инвентарный номер \_\_\_\_\_;

условный номер \_\_\_\_\_;

1.2. Объем кадастровых работ определяются Заказчиком в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Работа выполняется из материалов, силами и средствами Подрядчика.

1.4. Результатом кадастровых работ является изготовленный Подрядчиком Технический план объекта.

#### 2. Цена кадастровых работ и порядок расчетов

2.1. Цена подлежащих выполнению кадастровых работ в соответствии с твердой сметой составляет \_\_\_\_\_ тыс. руб.

(цифрами и прописью)

Налог на добавленную стоимость (НДС) составляет 18% стоимости работ, или \_\_\_\_\_ тыс. руб.

(цифрами и прописью)

2.2. Заказчик обязуется перечислить Подрядчику в порядке предварительной оплаты аванс в размере \_\_\_\_\_ % от общей стоимости кадастровых работ по договору, что составляет \_\_\_\_\_ тыс. руб., включая НДС.  
(цифрами и прописью)

2.3. Заказчик в течение 5 банковских дней по подписании настоящего договора перечисляет Подрядчику в порядке предварительной оплаты сумму, определенную п. 2.2 настоящего договора.

2.4. Заказчик обязуется оплатить принятый от Подрядчика по актам сдачи-приемки результат кадастровых работ в виде Технического плана в течение 5 банковских дней с момента их подписания.

### 3. Сроки выполнения работ

3.1. Подрядчик должен приступить к выполнению кадастровых работ: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года, завершить работы: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года.

3.2. Сроки выполнения кадастровых работ могут быть изменены по соглашению сторон.

2.6. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

2.7. Заказчик имеет право уменьшить стоимость работ, если Подрядчиком будет фактически меньше затрачено на выполнение работ по настоящему договору.

### 4. Права и обязанности сторон

#### 4.1. Обязанности подрядчика:

4.1.1. Выполнять кадастровые работы в соответствии с требованиями нормативных документов в сфере кадастровых работ;

4.1.2. Подготовить Технический план объекта;

4.1.3. Согласовать с Заказчиком результаты выполненных кадастровых работ;

4.1.4. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Подрядчик допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество работы;

4.1.5. Уведомить Заказчика об обстоятельствах, выявленных в ходе выполнения работ, которые могут стать препятствием для постановки на государственный кадастровый учет объекта, учет их изменений или учет их части.

4.1.6. Передать Заказчику все исполненное по договору.

#### 4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика в соответствии с требованиями, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

4.2.2. При неисполнении Заказчиком обязанности оплатить указанную в пункте 4 настоящего договора цену Подрядчик имеет право на удержание результата работ.

4.3. Обязанности Заказчика:

4.3.1. Заказчик обязан передать Подрядчику необходимые исходные документы для подготовки Технического плана объекта недвижимости:

1. разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию,
2. проектную документацию объекта недвижимости (или технический паспорт),
3. иные документы, необходимые для выполнения кадастровых работ.

При отсутствии документов, указанных в пп. 1, 2 п. 5.1. настоящего договора, Заказчиком должна быть представлена декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости.

4.3.2. Принять и оплатить Подрядчику выполненные работы в соответствии с установленной ценой в порядке и на условиях, предусмотренных договором;

4.3.3. Заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором, оказывать Подрядчику содействие в выполнении работы. При неисполнении Заказчиком этой обязанности Подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы;

4.3.4. В случаях, когда исполнение работы по договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, уплатить Подрядчику часть указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы

4.4. Права Заказчика:

4.4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

4.4.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

4.4.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

4.4.4. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

5. Порядок сдачи и приемки результата кадастровых работ

5.1. В результате выполнения кадастровых работ Подрядчик изготавливает Технический план объекта. Подрядчик передает Заказчику Технический план объекта в бумажном виде.

5.2. При завершении работ Подрядчик предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки работ с приложением к нему Технического плана объекта.

5.3. Заказчик обязуется принять результат кадастровых работ в течение 3 дней со дня получения акта сдачи-приемки результата кадастровых работ, и направить Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ в приемке результата кадастровых работ.

5.4. В случае мотивированного отказа Заказчиком от приемки результата кадастровых работ сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.5. Заказчик обязан принять результаты выполненной кадастровой работы, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

5.6. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки.

Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

5.6. Если в процессе выполнения кадастровых работ выявится нецелесообразность их дальнейшего проведения, стороны обязаны в 5-дневный срок известить друг друга об их приостановлении и в 15-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности или направлениях продолжения кадастровых работ. В случае прекращения кадастровых работ для сторон наступают последствия и ответственность, предусмотренные ст. 716 и 717 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 6. Гарантии качества работы

6.1. Гарантии качества распространяются на все элементы и работы, выполненные Подрядчиком по договору.

6.2. В случае выявления в акте обследования органом кадастрового учета недостатков, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 года № 221 «О государственном кадастре недвижимости», правовым актом органа нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки, но не более чем за два месяца.

6.3. При отказе или приостановке кадастрового учета по вине Подрядчика он обязан за свой счет осуществить доработку результата кадастровых работ, позволяющую устранить причины отказа или приостановки кадастрового учета.

6.4. Срок обнаружения ненадлежащего качества результата работы Заказчиком составляет три года.

## 7. Ответственность сторон

7.1. В случае несвоевременного перечисления Заказчиком предварительной оплаты срок окончания работ продлевается на время задержки указанного перечисления.

7.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по предварительной оплате работ Подрядчик вправе приостановить исполнение своих обязательств, при этом Заказчик возмещает убытки в размере фактически понесенных им затрат.

7.3. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 4.3 настоящего договора, он уплачивает Подрядчику за дни просрочки неустойку, определяемую в процентах от уплаченной суммы. Размер процентов определяется учетной ставкой процента Центрального банка РФ на день исполнения денежного обязательства.

7.4. За невыполнение работ в установленный договором срок Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку, определенную в процентах от стоимости работ (с учетом НДС). Размер процентов определяется учетной ставкой процента Центрального банка РФ на день срока сдачи работ.

8. Дополнительные условия

8.1. Подрядчик обязан заблаговременно уведомить Заказчика о возможном увеличении стоимости работ и приостановить их выполнение до получения согласия Заказчика на их продолжение.

8.2. В необходимых случаях стороны в развитие и уточнение договора заключают дополнительные соглашения.

8.3. Подрядчик не имеет право привлекать третьих лиц к исполнению работ, предусмотренных настоящим договором.

8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются по правилам и в порядке действующего законодательства Российской Федерации.

9. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик

Адрес: \_\_\_\_\_

Расчетный счет: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Для физических лиц – паспорт \_\_\_\_\_

Подрядчик

Адрес: \_\_\_\_\_

Расчетный счет: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

К настоящему договору прилагаются: техническое задание, календарный план выполнения работ, смета.

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ .....	3
Лекция 1 ВВЕДЕНИЕ В ДИСЦИПЛИНУ. ПОНЯТИЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИЯ.....	5
Лекция 2 СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД В УПРАВЛЕНИИ КАДАСТРОВЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ.....	13
Лекция 3 БИЗНЕС-ПЛАНИРОВАНИЕ И СОЗДАНИЕ НОВОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА РЫНКЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ .....	17
Лекция 4 РАЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРОЦЕССА В КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	27
Лекция 5 СЕТЕВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	31
Лекция 6 ЮРИДИЧЕСКИЕ, ФИНАНСОВЫЕ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ.....	40
Лекция 7 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	54
Лекция 8 ЭФФЕКТИВНОСТЬ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	65
Лекция 9 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ....	75
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	89
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК .....	90
ГЛОССАРИЙ .....	93
Приложения.....	95

Учебное издание

Киселева Наталья Александровна

**ОРГАНИЗАЦИЯ И ПЛАНИРОВАНИЕ  
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Курс лекций

по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

В авторской редакции

Верстка Н.В. Кучина

---

Подписано в печать 13.01.16.      Формат 60x84/16.  
Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.  
Усл.печ.л. 6,05      . Уч.-изд.л. 6,5      . Тираж 80 экз.  
Заказ № 53.

---

Издательство ПГУАС.  
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 28.

