**Основные проблемы деятельности кадастровых инженеров Республики Татарстан**

(доклад исполнительного директора СРО НП «ОКИ РТ» Савельева В.П. на коллегии МЗИО РТ 31.01.2014 г.)

**(слайд Заставка)**

Уважаемый Ильдар Шафкатович!

Уважаемые члены Коллегии Минземимущества РТ и приглашенные!

Наша организация - Некоммерческое Партнерство «Объединение кадастровых инженеров Республики Татарстан» создана 2 года назад при активной поддержке Минземимущества РТ и Управления Росреестра по РТ. Имеет официальный статус СРО с 8 августа 2012 года.

**(слайд 1)**

На 1 января 2014 года в республике 628 кадастровых инженеров. В течение года осуществляли деятельность 489 человек. Членами СРО являются на сегодня 206 инженеров, т.е. 42 % всех работающих.

Членство в СРО кадастровой сферы не является пока обязательным. Однако факт участия в СРО **является дополнительной гарантией качества работы кадастрового специалиста** и с этого года отражается в особой графе государственного реестра кадастровых инженеров.

**(слайд 2)**

В рамках нашей СРО организовано обучение ее членов, оказывается методическая помощь при подготовке документов, работает служба поддержки. СРО обеспечивает информационную открытость, публикуя всю необходимую информацию в СМИ и на **интернет-сайте** организации (вы видите его адрес **на слайде**).

Основной объем полномочий по формированию и распоряжению земельными участками, регулированию создания и ввода в эксплуатацию объектов капстроительства сосредоточен **на муниципальном уровне.**

 **(слайд 3)**

Поэтому кадастровые инженеры тесно взаимодействуют, прежде всего, с местными органами (Исполкомами, ПИЗО, отделами архитектуры и т.д.). По поручению и под контролем этих структурони **участвуют в районах и городах в решении ряда важных социальных программ,** таких как предоставление земельных участков многодетным семьям, социальная ипотека, строительство культурных и социальных объектов, оформление земель под многоквартирными домами, вовлечение в хозяйственный оборот пустующих земель и т.д.

**(слайд 4)**

Здесь важен профессиональный уровень кадастрового специалиста, который подтверждает СРО. Поэтому, хочется отметить те районы, где у нас максимальный процент членства – вы их видите на слайде. *(Это Апастовский, Атнинский, Новошешминский, Муслюмовский, Сабинский, Тюлячинский, Тетюшский, Мензелинский районы.)* Хотя в этих районах немного инженеров, но они осознают необходимость профессионального взаимодействия, а местные органы озабочены развитием кадастровой деятельности и оперативным решением вышеуказанных задач.

Общереспубликанский показатель участия в СРО на сегодня – 37 %. В крупных городах и развитых районах процент близок к среднему (Казань – 32 %, Наб. Челны – 54 %, Зеленодольск – 44 %, Альметьевск – 36 %).

Также на следующем слайде хочу привести районы республики, где процент участия минимален. **(слайд 5)** Нет ни одного члена СРО в Мамадышском, Бавлинском и Алькеевском районах. В Чистополе из 19 специалистов входят в СРО только двое, и то это представители Республиканского БТИ. Не намного лучше ситуация в Алексеевском и Заинском районах республики.

Мы готовы к диалогу с органами местного самоуправления в данных районах, важно, чтобы нас услышали.

Теперь позвольте кратко сказать о наших **проблемах и предложениях по их решению.**

**(слайд 6)**

**Во-первых**, в целом ряде случаев оставляет желать лучшего **качество работы кадастровых инженеров.**

За 2013 год инженеры республики подали в орган кадастрового учета около 500 тысяч заявлений и получили 44 тысячи отказов. Т.е. наша работа эффективна сегодня на **91%**. Причем эффективность по земле значительно ниже, чем по ОКСам (**76%** и **95%** соответственно).

Что делается для улучшения этого положения?

**(слайд 7)**

С одной стороны, мы оказываем инженерам всестороннюю помощь. Прежде всего, это **обучение и повышение квалификации,** что особенно важно в условиях постоянно меняющегося законодательства. За 2013 год проведено 10 обучающих семинаров по актуальным проблемам кадастровой деятельности.

С другой стороны, организована работа **комиссии по аттестации кадастровых инженеров при Минземимуществе РТ**, в которую входят представители госструктур и 4 члена от СРО. Комиссияне только выдает по результатам экзаменов квалификационные аттестаты, но и аннулирует их.

**(слайд 8)**

В истекшем году лишены аттестатов 7 инженеров из Казани, Буинска и Пестрецов, перечень которых вы видите на слайде.

 Хочу отметить, что с 1 октября 2013 года вступил в силу новый федеральный закон (Федеральный закон от 23.07.2013г. N 250-ФЗ), согласно которому аттестат кадастрового инженера аннулируется, если число отказов превысит 25 % от всех поданных заявлений.

**Во-вторых**, многие кадастровые инженеры сталкивается с **ошибками и неточностями в правоустанавливающих документах** граждан-заказчиков, а иногда таких документов просто нет.

Часто по требованию заказчика инженеру приходится брать на себя дополнительную работу по получению архивных документов, выписок, внесению изменений в распоряжения и постановления, присвоению адресов и т.д. Это воспринимается заказчиком как должное и невыполнение работы в срок вызывает нарекания. Однако данная работа не входит в кадастровую деятельность, ее исполнение зависит от работников муниципалитетов, подчас затягивающих решение данных вопросов. **Большинство жалоб на кадастровых инженеров связано именно с подобными ситуациями**.

Для решения этих проблем, на наш взгляд, необходимо постоянно **повышать профессиональный уровень сотрудников муниципалитетов**, от компетентности и оперативности которых зависит успех нашей общей работы по оказанию услуг гражданам.

Также могли бы помочь специальные **методические рекомендации** по восстановлению и исправлению правоустанавливающих документов.

 **(слайд 9)**

**В-третьих**, требуют корректировки **тарифы на кадастровые работы** для физических лиц, установленные Постановлением Комитета по тарифам РТ от 18 декабря 2009г. *(№ 9-10/нпс* *«Об установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы в Республике Татарстан»*.)

 Первоначально тарифы были введены Законом о «дачной амнистии» и касались участков, предоставленных гражданам до введения Земельного кодекса (до 30 октября 2001 года*).* Это защищало права простых граждан при массовом оформлении земель. Сегодня основной объем прав по «дачной амнистии» в республике зарегистрирован (он пришелся 2008-2010 годы) и данное регулирование становится не актуальным.

Однако в 2012 году Комитет по тарифам распространил эти тарифы на все земельные участки граждан. В результате, как видно на слайде, стоимость межевания земельного участка для размещения индивидуального жилого дома ограничена сегодня суммой чуть более **трех тысяч рублей**. И это **ограничение относится к оказанию услуг любым категориям граждан – как малоимущим, пенсионерам, так и владельцам элитных коттеджей, поместий в десятки и сотни гектаров.**

Эти тарифы экономически не обоснованы, что приводит к массовому отказу межевых фирм от работы с физлицами, а там, где работа продолжается, она ведется за «наличку» или по «обходным» допсоглашениям. Фактически это подталкивает кадастровых инженеров на нарушения.

Есть просьба от всего профессионального сообщества – **помочь с решением этого актуального вопроса**. При этом мы готовы на компромиссные решения, например, определить виды кадастровых работ, не включаемые в регулирование, или льготные категории граждан, которым кадастровые инженеры будут оказывать услуги по заниженным тарифам.

**Следующий вопрос, на котором я хотел бы заострить внимание. О**стро стоит проблема **межевания земель лесного фонда,** особенно в части **согласования межевых планов с уполномоченным федеральным органом**. Кадастровыеинженеры работают здесь при прокладке или расширении федеральных трасс, нефтепроводов и иных стратегических линейных объектов*.*

В течение всего 2013 года шел спор между территориальным управлением Росимущества по РТ и Министерством лесного хозяйства РТ, о том, кто должен согласовывать межевые документы. На сегодня есть временное решение, но все равно процедура согласования сложна и непрозрачна, в ней задействованы оба ведомства, с каждым из которых заявитель должен отдельно прорабатывать свой вопрос.

Есть и другие проблемы. Например, значительные отличия между границами и площадями лесных массивов на картах Минлесхоза и в кадастре. Или необходимость проводить уточнение границ гигантских лесных массивов в случае, если требуется вырезать, например, лесной участок с будкой лесника для предоставления в аренду. Вследствие этого многие подобные участки годами стоят неоформленными. Межевание и уточнение границ лесных массивов – задача государственная, весьма затратная, и решать ее за счет граждан и предпринимателей, думается, некорректно.

Предлагаем для решения вопросов по границам лесного фонда **создать специальную республиканскую комиссию при Правительстве РТ**.

Надеемся, что совместная работа профессионального сообщества кадастровых специалистов и государственных органов позволит решить все указанные проблемы в интересах республики и ее населения.

Спасибо за внимание!