

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТРУДОВЫМИ РЕСУРСАМИ РЫНКА ТРУДА КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

Петрищев В.П., Борисова О.С.

Оренбургский государственный университет, г. Оренбург

В основе существования и функционирования каждого государства лежит сбалансированная система кадастров. До недавнего времени в Российской Федерации существовала довольно сложная и неустойчивая система, объединяющая свыше 40 различных государственных и ведомственных кадастров и реестров^[1]. Развитие в России рыночных отношений способствовало окончательному формированию и вычленению из данной системы именно государственного кадастра недвижимости.

С 2001-2008 гг. кадастр перестал существовать, как единая организация, разделился на две основные системы учета: по земельным участкам — государственный земельный кадастр (ГЗК) и по объектам капитального строительства (ОКС) — организации технической инвентаризации (ОТИ) или бюро технической инвентаризации (БТИ).

Но с марта 2008 по настоящее время государственный кадастр снова продолжил свой путь развития как единая система регистрации прав и кадастрового учета.

С целью обеспечения государственных гарантий прав собственности на недвижимость, обеспечения сбора имущественных налогов и обеспечения задач управления территориям, с 1 марта 2008 года вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 27.12.2009) «О государственном кадастре недвижимости»^[2], который регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности, обеспечении информационного взаимодействия при проведении государственного кадастрового учета.

Главной целью принятия федерального закона была необходимость объединения в цельную систему государственного учёта объектов недвижимости.

Российская Федерация всегда занимала достаточно обширные пространства, но долгое время не имела специализированной земельной службы, которая могла бы осуществлять управление данными территориями.

До опубликования Федерального Закона № 221 учетные и регистрационные функции осуществлялись тремя разными ведомствами: Росрегистрация, Роснедвижимость и Роскартография.

В соответствии с пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии»^[3], с 1 марта 2009 г. в нашей стране произошло слияние трех вышеупомянутых структур, функции которых переданы Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Главная цель реформы - повышение доступности и качества услуг в сфере регистрации недвижимости и прав на нее, а также, главным образом, создание единого органа в сфере государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество.

Согласно Федеральному закону № 221 «О государственном кадастре недвижимости», кадастровую деятельность в отношении объектов недвижимости осуществляют кадастровые инженеры. Еще до 1 июля 2016 года закон позволял стать кадастровым инженером любому гражданину РФ, имеющему высшее образование, независимо от специальности и квалификации, и успешно сдавшему квалификационный экзамен. До принятия закона полномочия по осуществлению кадастровой деятельности принадлежали узкому кругу лиц. Потому как ФЗ не предусматривал никакого ограничения по специальности для сдачи квалификационного экзамена на получение аттестата кадастрового инженера, после принятия данного закона, в стране наблюдался бурный всплеск активности кадастровой деятельности. Но качество проводимых кадастровых работ оставляло желать лучшего. Отсутствие ограничений по специальности привело почти к такому же эффекту, как ранее расчленение единой кадастровой системы на три ведомства, т.е. к внесению недостоверной информации в государственный кадастр недвижимости. Условием получения кадастрового аттестата был квалификационный экзамен, который не осуществлял в достаточной мере контроля над дееспособностью аттестуемого кандидата.

Несовершенство отбора кандидатов на осуществление кадастровой деятельности было устранено с утверждением Федерального закона от 30.12.2015 N 452-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров. В соответствии со статьей 29 главы 4 ФЗ № 221 кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров, вступить в которую могут лица с высшим образованием по специальности или направлению подготовки, перечень которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или с высшим образованием по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений, а также с опытом работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ (далее - стажировка)^[2].

Внесение изменений в ФЗ № 221 резко сузило круг лиц, имеющих право сдавать квалификационный экзамен кадастрового инженера. Приказом Минэкономразвития России от 29.06.2016 N 413 «Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности»^[4] были выявлены конкретные

направления подготовки, освоение которых дает право претендовать на звание кадастрового инженера, такие как «Картография и геоинформатика», «Градостроительство», «Строительство», «Землеустройство и кадастры», «Геодезия и дистанционное зондирование», «Лесное дело». Данные направления подготовки не выпускают готовых к работе кадастровых инженеров, но дают обучающимся четкое представление о предстоящей работе.

В Оренбургской области поставщиком кадров для государственного кадастра недвижимости является кафедра «Городского кадастра» Оренбургского государственного университета и кафедра «Землеустройства и кадастров» Оренбургского государственного аграрного университета. Кафедра «Землеустройства и кадастров» Оренбургского государственного аграрного университета. Кафедра «Городского кадастра» Оренбургского государственного университета открыта с 2002 года. Начиная с 2007 года, было выпущено 346 специалистов и бакалавров по специальности «Землеустройство и кадастры», из них заочное обучение получили 90 человек. Перечень результатов приема на специальность «Землеустройство и кадастры», а также смежных специальностей за 2016 год приведён в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень результатов приема на специальность «Землеустройство и кадастры», а также смежных специальностей за 2016 год.

Наименование образовательного учреждения	Код и наименование направления подготовки	Очная форма обучения		Заочная форма обучения	
		Бюджет	Коммерция	Бюджет	Коммерция
ОГУ	21.03.02 Землеустройство и кадастры	11	3	-	-
Колледж ОГУ	21.02.05 Земельно-имущественные отношения	-	172	-	-
ОГАУ	21.03.02 Землеустройство	2	-	18	101
	21.02.04 Землеустройство (среднее специальное образование)	25	-	15	-
	21.02.05 Земельно-имущественные отношения (среднее специальное образование)	45	37	20	41
Итого по всем учреждениям:		83	212	53	152

Кафедра «Землеустройства и кадастров» основана в 2011 году на базе факультета лесного хозяйства и зеленого строительства. В 2014 году был

произведен первый выпуск бакалавров по направлению обучения «Землеустройство и кадастры» профиль «Землеустройство».

Всего в 2020 году по Оренбургской области планируется выпуск 500 бакалавров. Стоимость обучения на представленных специальностях варьируется от 73370 до 74370 рублей на очной форме обучения, от 18500 до 35000 рубле на заочной форме обучения.

Выпускники по данным специальностям могут работать кадастровыми инженерами, землеустроителями, оценщиками, геодезистами, инвентаризаторами, техниками и даже геологами.

После вступления ФЗ № 221 в силу успешно прошли экзамен и получили кадастровые аттестаты всего 106 выпускников Оренбургского государственного университета, что составило около 30 % от общего числа выпускников. Из выпускников, имеющих дипломом «с отличием», кадастровый аттестат имеют лишь 45 человек. Согласно статистическим данным, 83 человека из имеющих кадастровые аттестаты – женщины, и всего 23 выпускника мужского пола работают по специальности кадастрового инженера. Можно предположить, что у профессии кадастрового инженера женское лицо. Данные по соотношению выпускников, имеющих кадастровые аттестаты, и годам выпуска приведены на гистограмме 1.

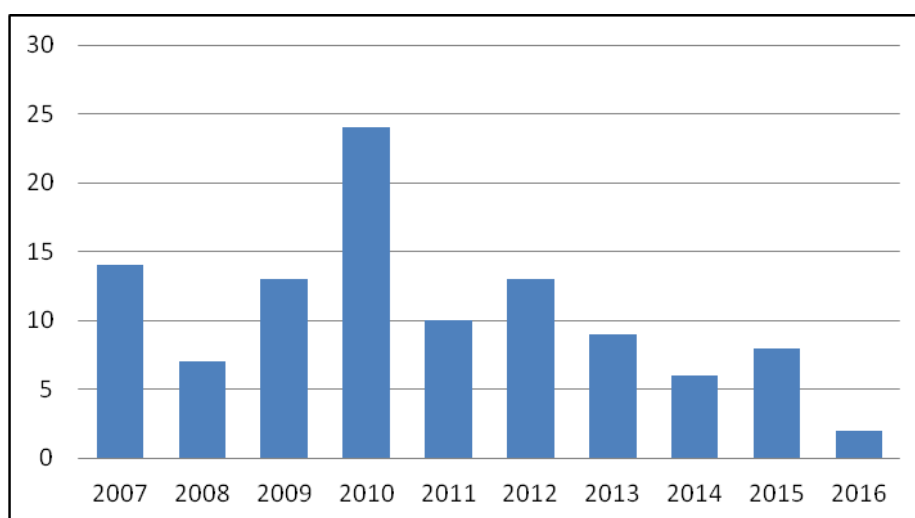


Рисунок – 1. Соотношение выпускников Оренбургского государственного университета, имеющих кадастровый аттестат, по годам их выпуска

На данный момент в Оренбургской области нет учреждений высшего образования, где можно получить магистерскую степень по направлению «Землеустройство и кадастры». Но уже с 2017 года в Оренбургском государственном университете будет открыта магистратура по специальности «Строительство» по программе «Постановка на кадастровый учет объектов капитального строительства» на базе кафедры «Городского кадастра», предусматривается создание 10 бюджетных мест. Начиная с 2018 года, будет открыта магистратура по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Пройти курс переподготовки можно в МРЦПК и ППС при Оренбургском государственном университете (межотраслевой региональный

центр повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов).

Вопросы подготовки квалифицированных и готовых приступить непосредственно к рабочему процессу кадастровых инженеров легли на плечи саморегулируемых организаций (СРО). После получения кадастрового аттестата, каждый претендент на должность кадастрового инженера обязан пройти двухлетнюю стажировку в качестве помощника кадастрового инженера. Организация прохождения стажировки физическими лицами осуществляется саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в соответствии с правилами стажировки, установленными национальным объединением по согласованию с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Правилами стажировки могут быть установлены особенности прохождения стажировки физическими лицами, ранее замещавшими должности в органе кадастрового учета или в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в части определения перечня должностей, для которых срок стажировки может быть сокращен, но не более чем на один год^[2]. Но на данном этапе пока что не ясно, как будет вводиться должность помощника кадастрового инженера на местах, т.е. непосредственно в самом месте прохождения стажировки.

Основными СРО, в которые вступали кадастровые инженеры Оренбургской области, это ассоциация СРО «Объединение кадастровых инженеров», Ассоциация СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров», Союз "Некоммерческое объединение кадастровых инженеров".

Ситуация с трудоустройством в сфере обеспечения кадастровых работ в Оренбургской области на современном этапе находится на достаточно нестабильном уровне. Общее количество организаций, где кадастровый инженер может подтвердить свой аттестат, около 20 организаций. Еще несколько лет назад в Оренбурге существовали крупные организации, осуществлявшие кадастровую деятельность и насчитывающие в штате более 100 человек сотрудников. Однако, в настоящее время таких организаций уже нет. В ходе развития рыночных отношений произошло становление модели малых кадастровых предприятий со штатом не более десяти человек. В данных рыночных условиях они являются более гибкими и устойчивыми к динамике рынка.

В общем, состояние рынка труда в Оренбургской области и по Российской Федерации в целом можно оценить как нестабильное. Рынок постепенно сужается, отсеивая крупные организации. Но постепенно будет расширяться за счет отсеивания и замещения кадастровых инженеров, не имеющих базовое образование, высококвалифицированными специалистами, для появления которых созданы все условия.

Список литературы

1. Гальченко, С.А. *Формирование государственного кадастра недвижимости России на современном этапе//Имущественные отношения в РФ – 2010. – Вып. № 7 (106). – С. 44-53.*

2. *Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/– 07.11.2016*

3. *Указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83009/– 07.11.2016.*

4. *Приказ Минэкономразвития России от 29.06.2016 N 413"Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://minjust.consultant.ru/document/19986/>– 07.11.2016.*