МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт агробиотехнологий и землепользования

Кафедра Землеустройства и кадастров

КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель»

на теме: «Кадастровая деятельность. Формы организации кадастровой деятельности»

Выполнила – студентка 2 курса

Группы Б102-04

 Аббазова Л.Д.

Шифр А320553К

Проверил – доцент Логинов Н.А.

Казань – 2022

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc117006628)

[**1. Кадастровая деятельность** 5](#_Toc117006629)

[1.1 Особенности кадастровой деятельности. Кадастровый инженер. 5](#_Toc117006630)

[1.2 Результаты кадастровых работ 7](#_Toc117006631)

[**2. Формы организации кадастровой деятельности.** 9](#_Toc117006632)

[2.1 Организация кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя. 9](#_Toc117006633)

[2.2 Организация кадастровой деятельности в качестве работника юридического лица. 10](#_Toc117006634)

[ЗАКЛЮЧЕНИЕ 15](#_Toc117006635)

[СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ 17](#_Toc117006636)

# ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования кадастровой деятельности несомненна.
Регулирование земельных отношений и недвижимости – одно из важнейших направлений государственной политики во всех странах мира.

Кадастровая деятельность тесно связана с понятием учёта природных ресурсов. При ведении кадастра, происходит дробление территории на однородные единицы, которые картографируются и описываются с использованием количественных и качественных характеристик. В современном мире сложилось множество определений кадастра, которые зависят, прежде всего, от традиций государства, предметной области кадастра, его целей и функций. Во всех случаях верно следующее определение:

Кадастр – совокупность официальных сведений об объектах и явлениях окружающей среды, соответствующим образом систематизированных и постоянно обновляемых.

Тема кадастровой деятельности в РФ всегда будет актуальна так как новый кадастр недвижимого имущества информационно основывается на сформировавшейся в РФ системе государственного земельного кадастра, охватывающей всю территорию Российской Федерации. Земельный кадастр должен стать основой для эффективного информационного обеспечения управления имущественно-земельным комплексом страны, в результате чего будут обеспечены государственные гарантии прав, усовершенствована система налогового регулирования, будут предоставляться государственные услуги гражданам и организациям.

В настоящее время одной из главных проблем в сфере осуществления кадастровых отношений остается отсутствие необходимой информации об объектах недвижимости, содержащихся в единой федеральной информационной системе недвижимости, или недостоверное содержание этих сведений.

До сих пор неизвестно общее количество неучтенных в государственном кадастре недвижимости земельных участков.

Цель контрольной работы: выявить особенности кадастровой деятельности и её формы организации.

Для достижения цели были поставлены следующие задачи:

- рассмотреть понятие и содержание кадастровой деятельности;

- определить участников кадастровой деятельности;

- рассмотреть формы организации кадастровой деятельности.

# **1. Кадастровая деятельность**

## 1.1 Особенности кадастровой деятельности. Кадастровый инженер.

Кадастровая деятельность – выполнение управомоченным лицом в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ, работ в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведений о таком недвижимом имуществе.

В соответствии с законом «О государственном кадастре недвижимости» осуществляется кадастровый учёт земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Согласно статье 29 федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. Квалификационный аттестат кадастрового инженера выдаётся физическому лицу на основании сдачи им квалификационного экзамена, а также при условии соответствия следующим требованиям:

- имеет гражданство Российской Федерации;

- имеет среднее профессиональное образование по одной из специальностей, определённых органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или высшее образование, полученное в имеющем государственную аккредитацию образовательном учреждении высшего профессионального образования;

- не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления.

Квалификационный аттестат выдаётся без ограничения срока, территории его действия и является документом единого федерального образца. При этом квалификационный аттестат признаётся действующим со дня внесения о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавший квалификационный аттестат, направляет в орган кадастрового учёта уведомление о выдаче данного квалификационного аттестата, и копию данного квалификационного аттестата в срок не более чем один рабочий день со дня выдачи данного квалификационного аттестата. Аттестация проводится в форме квалификационного экзамена с применением автоматизированной информационной системы. Квалификационные экзамены принимаются квалификационной комиссией, формируемой органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Состав и порядок работы квалификационной комиссии, перечень документов, необходимых для получения квалификационного аттестата, порядок выдачи квалификационных аттестатов устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Программы квалификационных экзаменов, порядок их проведения, форма квалификационного аттестата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Кадастровый инженер организует исполнение работ по межеванию земель, подготовку документов для государственного кадастрового учёта, несёт ответственность перед государством и клиентами.

Квалифицированный аттестат может быть аннулирован в следующих случаях:

–установления факта представления подложных документов кадастровым инженером для получения квалификационного аттестата;

–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;

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

–принятия в течение календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета;

–непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета или соответствующий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации уведомления в установленном частью 6 статьи 30 или частью 3 статьи 31 Федерального закона «О кадастровой деятельности» порядке.

## 1.2 Результаты кадастровых работ

Результатом кадастровых работ, проводимых кадастровым инженером являются:

- межевой план;

- технический план;

- акт обследования

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер.

Технический план состоит из графической и текстовой частей.

Акт обследования 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 которых оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено.

Акт обследования подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой акт. Акт обследования, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой акт.

Форма акта обследования и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

# **2. Формы организации кадастровой деятельности.**

Кадастровый инженер может выбрать одну из следующих форм организации своей кадастровой деятельности:

1) в качестве индивидуального предпринимателя;

2) в качестве работника юридического лица, в том числе публично-правовой компании, на основании трудового договора с таким юридическим лицом.



Схема 1 Формы организации кадастровой деятельности кадастровым инженером

# 2.1 Организация кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

Кадастровый инженер, выбравший право на осуществление своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, должен быть зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя в установленном законодательством РФ порядке.

При этом он обязан представить письменное уведомление о выбранной им форме организации деятельности в территориальный орган исполнительной власти, выдавший квалификационный аттестат, а также в орган кадастрового учета. В этом случае его деятельность регулируется Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» и ст. 11 НК РФ, в соответствии с которым индивидуальные предприниматели — физические лица, зарегистрированные в установленном порядке, осуществляют предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Постановлением Конституционного Суда РФ от 24.02.2004 г. № 3-П определено, что предпринимательская деятельность представляет собой самостоятельную, осуществляемую на свой риск деятельность, цель которой — систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Нормы Федерального закона от 08.08.2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» регулируют порядок государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя. Уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную регистрацию физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, является Федеральная налоговая служба Российской Федерации. Государственная регистрация осуществляется в срок не более чем пять рабочих дней со дня представления документов в регистрирующий орган. С момента внесения записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей лицо может осуществлять деятельность в качестве кадастрового инженера.

## 2.2 Организация кадастровой деятельности в качестве работника юридического лица.

Организация кадастровой деятельности в качестве работника юридического лица осуществляется на основании трудового договора кадастрового инженера с юридическим лицом — коммерческой организацией. При такой форме договоры па выполнение кадастровых работ заключаются юридическим лицом, но выполнять эти работы вправе только кадастровый инженер — работник данной организации. Чтобы заключать договоры на выполнение кадастровых работ организация обязана иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность и обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика при выполнении кадастровых работ.

Форма организации своей кадастровой деятельности и место ее осуществления выбираются кадастровым инженером самостоятельно.

Каждый кадастровый инженер должен иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации, а также иметь усиленную квалифицированную электронную подпись.

Кадастровая деятельность осуществляется на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ или решения суда о проведении кадастровых работ. Подрядчиком по договору является кадастровый инженер как индивидуальный предприниматель либо организация, в которой работает кадастровый инженер. Согласно такому договору подрядчик обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика и передать ему подготовленные в результате этих работ документы, а заказчик обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы. Результатом кадастровых работ в отношении земельного участка является межевой план, который необходим для представления в орган кадастрового учета вместе с заявлением о постановке на учет земельного участка или его части, об учете изменений всего или части участка. Объем работ по договору определяется заказчиком.

Договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

Публичным договором признается договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится. При этом нельзя оказывать предпочтение одному лицу перед другим при заключении публичного договора (если это не указано в законе или ином нормативно-правовом акте), а также отказывать обратившемуся в заключении договора.

Особенностью публичного договора является то, что цена товаров, работ и услуг должна быть одинаковой для потребителей соответствующей категории. Иные условия публичного договора не могут устанавливаться исходя из преимуществ отдельных потребителей или оказания им предпочтения, за исключением случаев, если законом или иными правовыми актами допускается предоставление льгот отдельным категориям потребителей.

Применительно к рассматриваемой деятельности, законом «О государственном кадастре недвижимости» установлено, что цена кадастровых работ определяется сторонами договора подряда путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком.

Если кадастровые работы осуществляются в отношении земельных участков, то в договоре должно быть отражено, что в результате кадастровых работ подрядчиком изготавливается по установленной форме и передается заказчику межевой план земельного участка или его части. В договоре должны быть указаны адрес земельного участка, его площадь, кадастровый или иной номер (при наличии); цена, определяемая сметой; порядок расчетов; сроки выполнения работ, которые могут быть представлены в приложении в виде календарного плана; порядок передачи результата работ (акт сдачи-приемки); гарантии качества и ответственность сторон. К договору прилагаются задание на выполнение кадастровых работ и утвержденная заказчиком смета.

К кадастровому инженеру могут быть применены меры дисциплинарной и материальной ответственности, которые применяются во внесудебном порядке. Законодательство предусматривает административную и уголовную ответственности за предоставление недостоверных сведений. Кадастровый инженер несет ответственность за все незаконные действия либо бездействие при любой форме организации кадастровой деятельности. Если кадастровый инженер внес заведомо ложные сведения в межевой план земельного участка, то к нему могут быть применены меры административной ответственности в виде штрафа или дисквалификации на три года.

Предусмотрена и уголовная ответственность кадастрового инженера. В соответствии со ст. 170.2 УК 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 эти документы, если эти деяния причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству, то кадастровый инженер наказывается штрафом в размере от 100 тыс. до 300 тыс. руб. или в размере заработной платы или иного дохода 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 360 часов.

За те же деяния, причинившие особо крупный ущерб, штраф установлен в размере от 200 тыс. до 500 тыс. руб. или в размере доходов за 1—3 года 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.

Если кадастровые работы выполняются по решению суда, то кадастровому инженеру возмещаются расходы, связанные с выполнением таких работ, и выплачивается денежное вознаграждение.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Недвижимость занимает одно из важных мест в жизни человека, как место проживания, так и вложение капитала. Земля является важнейшей разновидностью недвижимого имущества. В основе деления вещей на движимые и недвижимые лежит право собственности на землю. Для того чтобы, зарегистрировать права на землю необходимо провести кадастровые работы.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что кадастровой деятельностью является выполнение управомоченным лицом, кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом.

Комплекс мероприятий, выполняемых в процессе кадастровой деятельности, имеет практическое значение. В результате работы кадастрового инженера достигаются следующие цели:

Во-первых, происходит формирование земельного участка: определение его местоположения на местности; установление границ земельной территории; описание качественных характеристик участка.

Во-вторых, осуществляются земельно-кадастровые работы: изменение границ участков в случае их разделения или объединения; устранение технических ошибок кадастровой деятельности; выполняются топографические и геодезические измерительные работы по заданию заказчика.

В-третьих, на практике невозможно осуществить формирование (оформление) участка без проведения кадастровых работ. Начиная с установления границ участка на местности и до момента выдачи на руки документов на землю для постановки на учет.

Таким образом, поставленная цель была достигнута–выявлены особенности кадастровой деятельности и её формы организации.

Задачи данной работы решены:

– рассмотрено понятие и содержание кадастровой деятельности;

–определены участники кадастровой деятельности;

–проанализированы формы организации кадастровой деятельности.

#

# СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция) / [Электронный ресурс] // Консультант плюс: [сайт]. –URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 18.10.2022);

2. Атаманов, С. А., Григорьев, С. А. Кадастр недвижимости. Учебно-справочное пособие. / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев. – М.: «Букстрим», 2012 . - 324 с.

3. Варламов Л.Л., Гальченко С.Л. Государственный кадастр недвижимости. М.: КолосС, 2012.

4. Варламов А.А., Гальченко С.А., Аврунов Е.И. Кадастровая деятельность : учебник. М. : Форум, 2015.

5. Свитин В.Л. Теоретические основы кадастра: учеб, пособие. Минск: Новое знание; ИНФРА-М, 2013.