Қазақстан Республикасының Бірінші Президенті күніне арналған **«Сейфуллин оқулары – 9:** жоғарғы білім және ғылым дамуындағы жаңа бағыт» атты Республикалық ғылыми-теориялық конференция материалдары = Материалы Республиканской научно- теоретической конференции **«Сейфуллинские чтения – 9: н**овый вектор развития высшего образования и науки**»** посвященная дню Первого Президента Республики Казахстан. – 2013. – Т.1, ч.1 – С. 30-33

РЕФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЫ В РОССИИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДАННЫХ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ

Молдумарова Ж.Е.

Кадастровый инженер — физическое лицо, осуществляющее кадастровую деятельность, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Кадастровый инженер также может проводить землеустроительную экспертизу.

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[1], 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.

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

Кадастровый инженер вправе выбирать форму организации своей кадастровой деятельности, которая может быть следующей:

1. в качестве индивидуального предпринимателя;
2. в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Каждый кадастровый инженер должен иметь печать, штампы, бланки, на которых указываются, в частности, его адрес (место его нахождения) и идентификационный номер его квалификационного аттестата.

Основанием для проведения кадастровых работ кадастровым инженером является договор подряда, заключённый с Заказчиком. Результатом кадастровых работ являются документы, которые кадастровый инженер должен передать Заказчику, а именно:

1. межевой план;

2. технический план (согласно приказа 577 от 14.10.2011 технический план кадастровыми инженерами изготавливается в зависимости от территории, где расположен объект капитального строительства с 2012 года);

3. акт обследования (согласно приказа 577 от 14.10.2011 акт обследования кадастровыми инженерами изготавливается в зависимости от территории, где расположен объект капитального строительства с 2012 года).

Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности

Кадастровые инженеры могут создавать объединения в форме некоммерческого партнёрства. Такие организации призваны создавать условия для профессиональной деятельности, устанавливать единые правила осуществления кадастровой деятельности, а также контролировать соблюдение принятых правил всеми членами.

Переходный период осуществления кадастровой деятельности

Кадастровые инженеры осуществляют кадастровую деятельность в отношении земельных участков с 1 марта 2008 года. При этом до 1 января 2011 года такую деятельность могут осуществлять лица, выполняющие работы по территориальному землеустройству.

Кадастровые инженеры осуществляют кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершённого строительства с 1 января 2013 года. До 1 января 2013 года эту кадастровую деятельность осуществляют органы и организации по государственному техническому учёту.

Лишение кадастрового аттестата

Законом «О государственном кадастре недвижимости» установлено, что если в течение года 10 межевых дел составленных *кадастровым инженером* получат отказ во внесении в сведения государственного кадастра недвижимости либо в постановке на государственный кадастровый учёт, то его квалификационный аттестат будет отозван.

Состав кадастровой комиссии

Законом «О государственном кадастре недвижимости» установлено что в составе предприятия занимающегося кадастром должно быть *не менее двух кадастровых инженеров*.

Глава минэкономразвития РФ Андрей Белоусов заявил о завершении во всех регионах страны массовой кадастровой оценки объектов капитального строительства.

Массовая кадастровая оценка проводится в рамках подготовки к введению в 2014 году единого налога на недвижимость, который должен заменить сразу два ныне действующих налога — на землю и на имущество физических лиц.

По словам Андрея Белоусова, оценка проводилась более чем по 70 миллионам объектов. При этом кадастровая стоимость в несколько раз выше оценки БТИ, из которой рассчитываются налоги на недвижимость сегодня.

Многие эксперты предупреждают, что граждане и бизнес явно будут недовольны новой системой исчисления налога исходя из кадастровой стоимости. Дело не только в том, что сумма налога будет увеличена, но и потому, что во время массовой оценки вряд ли удалось избежать ошибок и неточностей.

Для того, чтобы избавить суды от многочисленных исков, связанных с неправильной оценкой того или иного объекта недвижимости, будут созданы специальные комиссии, где можно в досудебном порядке оспорить результаты оценки.

Работы по введению единого налога на недвижимость должны быть завершены до конца этого года, потребовал премьер-министр РФ Дмитрий Медведев на заседании правительства 1 ноября.

О введении такого налога власти страны говорят уже восемь лет, однако сроки переносятся с завидной регулярностью. Так, последний названный срок - не позднее 2015 года.

В настоящее время - налог на имущество физических лиц и на землю- оба этих налога являются местными, их ставки определяются муниципальными властями. Рассчитываются эти налоги из инвентаризационной стоимости, которая существенно отличается от рыночной.

Однако для применения нового налога необходимо внести в действующий Налоговый кодекс ряд поправок. Разработкой законопроекта о едином налоге на недвижимость сегодня занимается Министерство финансов РФ.

Кроме того, прежде чем поправки будут приняты, необходимо определиться со ставками для нового налога. И здесь мнения чиновников разошлись. Так, например, предлагались цифры от 0,1 до 0,5 процента от рыночной стоимости. В декабре 2010 года Минэкономразвития выступило с предложением установить ставку на уровне 0,1 процента и не облагать налогом квартиры площадью менее 55 квадратных метров и земельные участки менее 6 соток.

В свою очередь Минфин предлагает дифференцировать ставку налога на недвижимость граждан в зависимости от ее стоимости - от 0,05 процента до 0,3 процента. Максимальная ставка будет применятся к недвижимостью, чья рыночная стоимость составит 300 млн рублей и выше.