

Создание единой доверенной среды и маркетплейса для кадастровых инженеров, позволяющего автоматизировать сбор данных из государственных и муниципальных ресурсов, унифицировать ПО, обеспечить максимальную автоматизацию процесса составления межевых и технических планов. Повышение качества кадастровых работ.

As is.

Кадастровый инженер (КИ) подготавливает документы для государственного кадастрового учета (межевой, технический планы, акт обследования) на основании полевых измерений и сведений, содержащихся в документах об объекте недвижимости. В первую очередь это сведения ЕГРН (выписка или кадастровый план территории), сведения федерального фонда пространственных данных (сведения о пунктах государственной геодезической сети), единая электронная картографическая основа (ЕЭКО), а также документов, изданных органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями (например, сведения ИСОГД, проект межевания территории, проектная документация лесных участков, схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, сведения из федеральной адресной системы, проектная документация ОКС, разрешение на ввод в эксплуатацию, разрешение на строительство, акт о сносе, акты о предоставлении земельных участков, правоустанавливающие документы, технические паспорта, акты органов местного самоуправления об изменении вида/назначения объекта, подтверждение права наследования, сведения об ограничениях прав).

Указанные сведения находятся в разрозненных информационных ресурсах, значительное время КИ тратит на подготовку запросов, получение информации, ввод ее в программное обеспечение, позволяющего формировать необходимые электронные документы. В среднем направляется не менее 10 запросов. Указанные сведения предоставляются в разных форматах в бумажном и электронном виде.

Разрозненность специализированного ПО для КИ, отсутствие механизма экспертизы и оценки качества ПО на обеспечивает должную совместимость данных, что приводит к наличию ошибок в итоговых документах.

To be well

В целях осуществления кадастровой деятельности в личном кабинете КИ должны находиться ПО:

- 1) для выбора заказчиком КИ;
- 2) для заключения договора подряда на кадастровые работы;
- 3) для запроса всех необходимых сведений;

- 4) для обработки результатов полевых измерений и определения местоположения объекта недвижимости;
- 5) позволяющие сформировать межевой план, технический план и акт обследования в электронном и бумажном виде.

ПО должно быть проверено и рекомендовано Росреестром, входные и выходные данные ПО разных этапов подготовки документов должно быть совместимы (интероперабельны).

Это позволит избежать наиболее распространенных ошибок КИ. Например, избежать неполноты сведений об объектах недвижимости; опечаток и технических ошибок в межевых и технических планах; некорректности сведений о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, а также ошибок в реквизитах документов, устанавливающих такие размеры; ошибок в адресах земельных участков (не в соответствии с ФИАС).

Например, документы, подготовленные КИ переделываются несколько раз. Технический план «Крымского моста» переделывали 3 раза. Вынесение приостановок и отказов в государственном кадастровом учете негативно отражается на стоимости и времени проведения кадастровых работ.

В отношении работ, выполняемых в интересах физических лиц, существуют прецеденты, когда из-за ошибок, допущенных КИ корректные сведения в ЕГРН вносились лишь спустя более чем 1 год, после обращения гражданина.

Личный кабинет КИ должен обеспечить получение информации в электронном виде об объекте из всех доступных ресурсов, в том числе посредством СМЭВ. Также кадастровому инженеру необходимо оперативно получать результаты проверки его документов, в том числе, при приостановлении учетных процедур, а также уведомление о изменении объекта в течение периода проведения кадастровых работ. Это позволит кардинально сократить сроки проведения кадастровых работ и регистрации недвижимости, а также избежать.

Маркетплейс

Включение в архитектуру единой доверенной среды КИ и функционала маркетплейса для граждан, позволит облегчить им процедуру верификации КИ, оказывающих услуги – избежать необходимости самостоятельной проверки добросовестности КИ, учесть данные системы рейтинговая КИ, сроки оказания ими конкретной услуги, цены и местоположение, автоматизировать предоставление от заказчика кадастровых работ документации, необходимой для выполнения соответствующих работ, если это установлено договором подряда и, собственно, заключать договор в электронной форме.