

УДК 657.47

**РАСЧЕТ СМЕТЫ РАСХОДОВ ПРИ КАДАСТРОВЫХ РАБОТАХ ДЛЯ
ЦЕЛЕЙ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТОВ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ**

Соврикова Е.М.

канд. с.-х. наук, доцент

ФГБОУ ВО Алтайский государственный аграрный университет

Россия, г. Барнаул

Аннотация В статье рассмотрены расчеты сметы при кадастровых работах съемки одного земельного участка площадь которого составляет 882 м.кв. Сметная стоимость работ является составной частью сметных расчетов, наиболее важным и значительным результатом разработки смет на кадастровые работы, и устанавливает потребность проведения работ в финансовых ресурсах.

Ключевые слова расчеты сметы, кадастровые работы, съемка, площадь, стоимость работ, расходы.

***CALCULATION OF COST ESTIMATES FOR CADASTRAL WORKS FOR
THE PURPOSES OF PREPARING DOCUMENTS FOR CADASTRAL
REGISTRATION***

Sovrikova E.M.

Cand. of Agricultural Sciences, Associate Professor

*Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Altai State
Agrarian University*

Russia, Barnaul

Abstract The article considers calculations of estimates for cadastral works of surveying one land plot with an area of 882 sq.m. The estimated cost of works is an integral part of estimate calculations, the most important and significant result of

developing estimates for cadastral works, and establishes the need for financial resources to carry out works.

Keywords estimate calculations, cadastral works, survey, area, cost of works, expenses.

Расчет сметной стоимости кадастровых работ выполняется с использованием Сборника цен и общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель (утвержден приказом Росреестра) [7]. В общих указаниях и приложениях перечислены виды затрат труда, соотношения затрат труда и расходам по структурным подразделениям. Расходы, которые не включены в сборник, должны учитываться [4].

Основные виды смет в сметной документации, используемой в практике ценообразования, представляют законченные расчеты сметной стоимости по этапам работ - исполнительная смета и фактическая смета, а также отдельные законченные и обособленные компоненты самого сметного расчета - локальная смета, объектная смета, сводная смета всех кадастровых работ [2].

Межевание земельного участка в данной работе проходит на местности II категории сложности (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.01.2012г. № 14 «Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана») [1,5]. Пример для написания работы находится в Первомайском районе Алтайского края, районный коэффициент которого составляет 1,15, что необходимо учитывать при составлении сметы проведения работ. Содержание подготовительных кадастровых работ включают [8]: - сведений ЕГРН о земельном участке; - документов, удостоверяющих права на Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМН ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

землю (при их отсутствии - правоустанавливающих документов); - каталогов (списков) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС) и иных исходных геодезических пунктов; - адресов лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания; - иных документов, связанных с формированием земельных участков. По окончании подготовительных кадастровых работ составляется проект межевого плана [3].

Для составления сметы необходимо рассчитать трудоемкость на изучение необходимых документов. Трудоемкость определена на изучение документов на один земельный участок. При изучении документов на несколько земельных участков трудоемкость определяется произведением количества земельных участков на коэффициент, который рассчитывается как:

$K = 1.0 + 0.40 * (n - 1)$, где n - количество земельных участков, по которым собираются и изучаются документы. В данном примере был взят один земельный участок [6].

Следовательно, трудоемкость будет равна коэффициенту

$$K = 1.0 + 0.40 * (n - 1) = 1.0.$$

Проведем расчет сметной стоимости кадастровых работ, проведенных в результате выполнения технического задания работы: 1. Установление границ землепользования, 2. Описание и согласования границ землепользования, 3. Подготовка межевого плана.

Единицы измерения для земельного участка площади менее 1 га: «а» - земельный участок, «в» - 1 га площади земельного участка. При установлении границ землепользования (Таблица 1) для «а» коэффициент K равен:

$$K = 1 - 0.06 * (15 - P), \text{ где } P - \text{ периметр земельного участка.}$$

Для «в» коэффициент $K = 1 + 0.09 * (n/(P - 3))$, где n - количество поворотных точек земельного участка, P - периметр земельного участка [4].

Таблица 1 - Установление границ землепользования [б]

Наименование вида работ	а	в
Установление границ землепользования	0,15	5,2

При описании и согласовании границ землепользования (Таблица 2) для «а» коэффициент $K = 1 - 0.02 * (40 - P)$, где P - периметр земельного участка. Для «в» коэффициент $K = 1 + 0.05 * (n/(P - 3))$, где n - количество поворотных точек земельного участка, P - периметр земельного участка.

Таблица 2 - Описание и согласование границ землепользования [б]

Наименование вида работ	а	в
Описание и согласование границ землепользования	0,22	3,32

При подготовке межевого плана (Таблица 4) для «а» коэффициент $K = 1 - 0.9 * \{(1 - S)x1 + 0.1x(n - 1)\}$, где S - площадь земельного участка (тыс.га), n - количество согласующих инстанций.

Для «в» коэффициент $K = 1,1 + 0.01 * (n - 5)$, где n - количество поворотных точек земельного участка [8].

Таблица 3 - Подготовка межевого плана земельного участка [б]

Наименование вида работ	а	в
Подготовка межевого плана земельного участка	0,15	2,09

При подготовке межевого плана земельного участка смета по а составила 0,15, по б 2,09. Далее для составления окончательного расчета используя ранее рассчитанный коэффициент подставляем его для расчета в таблицу 4. Сметный расчет произведен и представлен в работе в виде таблицы 4.

Таблица 4- Смета на формирование межевого плана земельного участка 2024 г.

№	Наименование видов работ, категории сложности	Ед. изм.	К	Цена ед.	Расчет	Стоимость, руб.
1	Установление границ землепользования	а	0,15	1218	$1218 * 0,15 * 1$	182,7

		в	5,2	195	195*5,2*0,15	152,1
2	Описание и согласование границ землепользования	а	0,22	882	882*0,22*1	194,04
		в	3,32	11	11*3,32*0,15	5,48
3	Подготовка межевого плана	а	0,15	1363	1363*0,15*1 (МП)	204,45
		в	2,09	3431	3431*2,09*1,4 73га	10562,6
	Итого:					11301,4
4	Транспортные расходы	СЦИР КС			11301,4*0,1	1130,4
5	Содержание базы (аренда) (месяц) цена 650 руб.	СЦИР КС, К=1,21			650*1,21	786,5
	Итого:					1916,9
6	Районный коэффициент	ОНТЗ-96 Прил.1 К=1.15			1614,8*1,15	1857,02
7	Инфляционный коэффициент	К=8.51			1857,02*8,51	15803,24
8	Получение сведений ГКН (приказ Росреестра от 28.10.2024г. №П/0335/24)	Кадастровый план территории			1400	1400
	ВСЕГО ПО СМЕТЕ:					32278,56

При расчете примера стоимость работ по определению границ объекта при кадастровых работах составила 32278,56, при этом услуги выполнялись в укороченные сроки и по времени составили 0,15; 0,22 и 0,15 по объекту –а, и 5,2; 3,32 и 2,09 по объекту –б.

В заключении можно отметить, что для расчета окончательной сметной стоимости выполнения работ по межеванию земельного участка применялись коэффициенты в соответствии со «Сборником цен и общественно необходимых затрат труда на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель» 2024г. Настоящий Сборник предназначен для установления нормативных затрат труда (ОНЗТ) и определения сметной стоимости работ при заключении договоров на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель. Сборник предназначен для применения всеми исполнителями работ, независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности.

Библиографический список:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ (ред. от 01.07.2021 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2024) Текст : электронный //Гражданский кодекс [сайт]. — URL: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/- (дата обращения 02.03.2025).
2. Земельное право. Учебник для вузов. / Под ред. В. Х. Улюкаева. М.: Былина, 2002. - 301 с.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.01.2025) Текст : электронный //Земельный кодекс [сайт]. — URL: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5112/- (дата обращения 03.03.2025).
4. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс] - Режим доступа. URL: <https://www.rosreestr.gov.ru> (дата обращения 02.03.2025)
5. Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, и иной информации: Приказ Росреестра от 28.10.2024

№П/0335/24. — URL: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://www.consultant.ru/document /14875002112/>- (дата обращения 02.03.2025).

6. Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана: Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 18.01.2012г. № 14.

7. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.10.2024г. №П/0335/24[Электронный ресурс] - Режим доступа. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения 03.03.2025)

8. Соврикова Е.М. Кадастровый учет и регистрация земель сельскохозяйственного назначения // В книге: Аграрная наука - сельскому хозяйству. Сборник статей в 3 книгах. ФГБОУ ВО "Алтайский государственный аграрный университет". 2016. С. 438-440.

Оригинальность 80%