

БИРЖА КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ КАК КОМПЛЕКСНАЯ ОНЛАЙН-ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ С ЗАКАЗЧИКОМ

Анастасия Андреевна Ким

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, тел. (923)732-24-03, e-mail: evans_5683@mail.ru

Вадим Николаевич Корсун

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, зав. лабораторией ГИС-технологий Центра геоинформационных компетенций СГУГиТ, тел. (913)921-79-16, e-mail: corvad@mail.ru

В статье дано обоснование о необходимости создания ресурса, который будет содержать в себе базу кадастровых инженеров, доступ к сервисам по оказанию услуг в сфере кадастра. Все финансовые операции будут осуществляться посредством безопасной сделки, таким образом, позволяя заказчику быть уверенным в надежности оказания услуг. Также предусмотрена статистика по каждому кадастровому инженеру, их рейтинг и раздел отзывов по оказанным услугам. Также в статье будут представлены этапы разработки сайта, особенности концепции и структуры сайта.

Ключевые слова: кадастр, биржа услуг, кадастровый инженер, кадастровые услуги, web-сервис, онлайн услуги, Единый государственный реестр недвижимости, безопасная сделка, интернет-портал.

THE EXCHANGE OF CADASTRAL SERVICES, INCLUDING INTEGRATED ONLINE PLATFORM FOR INTERACTION BETWEEN CADASTRAL ENGINEERS AND CUSTOMERS

Anastasia A. Kim

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (923)732-24-03, e-mail: evans_5683@mail.ru

Vadim N. Corsun

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Head of the Laboratory of GIS-technologies of the Center for Geoinformation Competencies of SSUGT, phone: (913)921-79-16 e-mail: corvad@mail.ru

The article provides a rationale for the need to create a resource that will contain the base of cadastral engineers, access to services for the provision of services in the field of cadastre. All financial transactions will be carried out through a secure transaction, thus allowing the customer to be confident in the reliability of the services provided. Also provides statistics for each cadastral engineer, their rating and reviews section on services rendered. The article also presents the stages of its development, peculiarities of the concept and structure of the site.

Key words: cadastre, services exchange, cadastral engineer, cadastral services, web-service, online services, Unified State Real Estate Register, secure transaction, online portal.

По данным Росреестра за 2018 год было подано 31 638 739 заявлений на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, из них кадастровыми инженерами всего 59 823 [1-4]. Это доказывает, что в настоящее время развитие рынка и усиливающаяся конкуренция землеустроительных и кадастровых работ требуют поиска новых технологических решений. Кадастровые инженеры вынуждены заниматься продвижением своих услуг на рынке самостоятельно [5].

Также статистика показывает, что на период 2018 года 65,4% заявлений и запросов поступило в электронном виде, что на 28,5% выше 2017 года [1-4, 6]. По средствам сайта wordstat.yandex.ru на период с 22.03.2019 по 22.04.2019 года выявлено количество поисковых запросов выражения «кадастровый инженер», а также запросов похожих, таких как «кадастровая работа», «технический план», «межевание участка» и т.п. (рис. 1) [7].

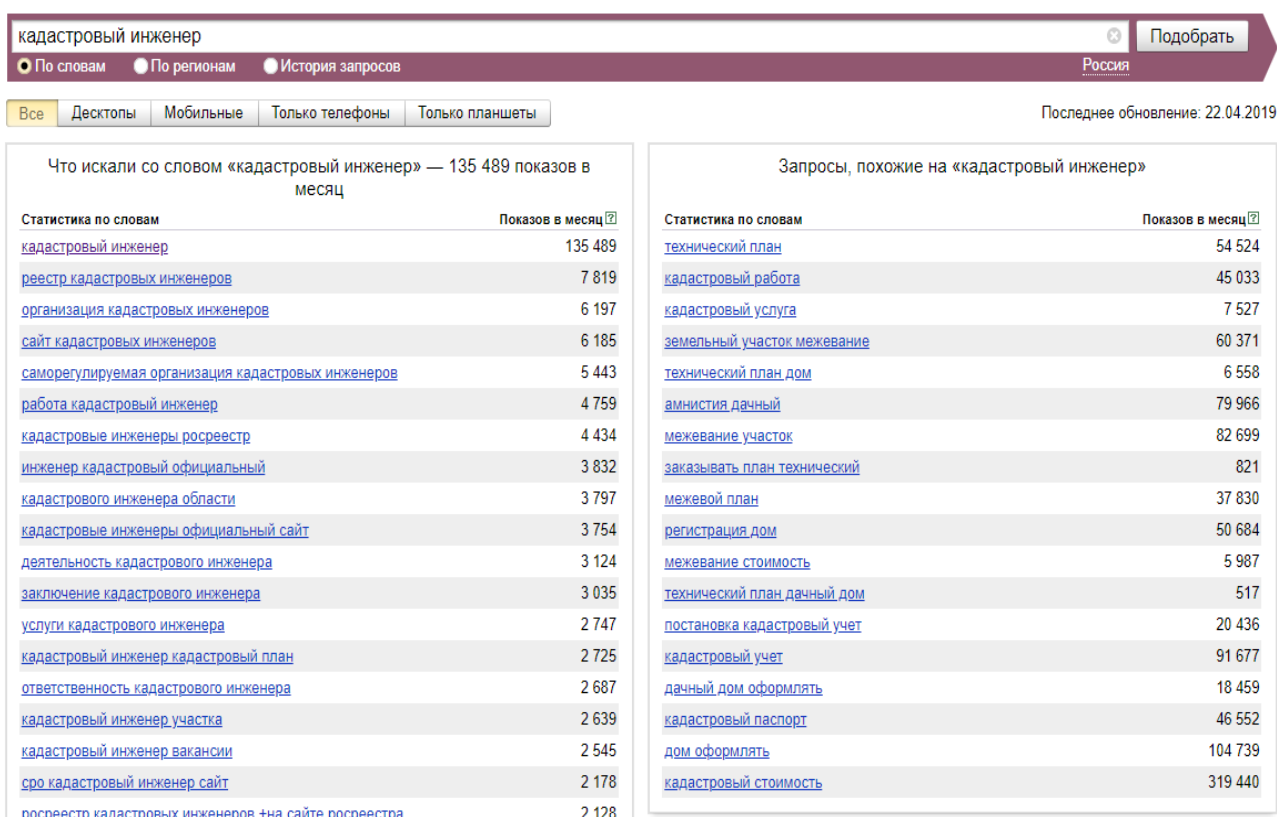


Рис. 1. Количество поисковых запросов (wordstat.yandex.ru)

Оказание дистанционных услуг все более востребовано, поэтому существует необходимость создания единого онлайн ресурса, позволяющего заказчику предоставить возможность от получения документов из Росреестра и схем расположения земельных участков до поиска подходящего кадастрового инженера для заказа кадастровых работ с выездом на объект и последующим сопровождением в органах кадастрового учета [8-10].

Цель данного исследования заключается в анализе рынка уже имеющихся ресурсов [11-18], а также выявлении следующих потребностей заказчиков и исполнителей [19]:

- большие временные затраты на поиск надежных исполнителей услуг в области кадастра;

- заказчики не понимают, как выбрать исполнителя, отсутствие объективных оценок профессиональности и надежности исполнителей;

- отсутствие единого удобного ресурса, где можно быстро и просто разместить заявку на выполнение необходимой услуги, выбрать подходящего кадастрового инженера, оценив его опыт и профессионализм на основе отзывов и рейтинга;

- отсутствие гарантии на качественное выполнение заказанной услуги и затягивание сроков со стороны исполнителя;

- отсутствие понимания реальной стоимости оказанной услуги, нет средней цены на стандартные услуги, нет простого описания услуг с составом обязательных работ и с указанием дополнительных в каких случаях необходимых, а в каких не обязательных работ;

- большие затраты исполнителей для привлечения клиентов, особенно для начинающих кадастровых инженеров;

- отсутствие единого сервиса решающего спорные вопросы в области кадастра и сопутствующих услуг;

- конфликты, связанные с оплатой выполненных услуг.

В настоящее время имеются следующие онлайн сервисы, представленные в таблице с кратким описанием [11-18].

Анализ данных сервисов показывает, что в настоящее время по Новосибирской области отсутствует единый онлайн ресурс по решению задач в области кадастра и геодезии. Цель биржи кадастровых услуг предоставить следующие возможности:

- web-сервисы по онлайн услугам: получение сведений из ЕГРН, изготовление схемы расположения земельного участка;

- надежная достоверная база кадастровых инженеров;

- совершение финансовой сделки по средствам «Безопасной сделки» от компании ООО «Сэйфкроу»;

- гарантия выполнения предоставленных услуг;

- экономия кадастрового инженера на рекламу, по привлечению заказчика;

- доступные цены на оказание онлайн услуг.

Для достижения поставленной цели требуется выполнить следующие этапы разработки и внедрения ресурса (рис. 2).

Особенности разработки концепции сайта заключается в следующем:

- Структура: сайт с системой управления, каталогами, расширенным поиском, формой заказа услуги и регистрации, картами, e-mail рассылкой и обратной связью [20].

- Требования к дизайну: единая цветовая и геометрическая концепция сайта, интегрированность статистической и динамической составляющих, логическая взаимосвязь графики и текста [21].

- Требования к контенту: оригинальность, доступность, конкретность, структурированность, информативность, интерактивность [22].

- Требования к верстке: функциональность, учет особенностей целевой аудитории, логичность, понятный интерфейс, эргономичность (быстрое получение информации) [23].

Перечень онлайн сервисов с кратким описанием

Название сервиса	Краткое описание услуг	Примечание
Геодезия-БТИ	Онлайн услуги: технический план, межевой план, акт обследования, экспертиза объекта	г. Подольск
Kadnet	Сервис получения сведений ЕГРН из Росреестра и постановки на кадастровый учёт. Онлайн услуги: информация об объектах недвижимости, кадастровые паспорта, выписки ЕГРН, заявления в Росреестр, постановка на кадастровый учет, сервисы для управляющих компаний и ТСЖ, реестры собственников МКД, подготовка общих собраний собственников, онлайн-конвертор XML для работы в ГИС и САД системах	Свердловская обл., г. Екатеринбург
Kadastr-online	Кадастровые работы: изготовление техплана, постановка на ГКУ или снятие, межевание и уточнение границ земельного участка, подготовка схем расположения земельного участка, получение сведений из ЕГРН. Геодезические работы: топосъемка, фасадная, геодезическая и ландшафтная съемка, разбивочные работы, определение объема земляных масс. Также множество юридических услуг	г. Томск
ЕГРП365	Срочные выписки из ЕГРН с электронно-цифровой подписью, межевание земельного участка	Респ. Карелия, г. Петрозаводск
Zuoks	Кадастровые работы, КПП конвертор	Московская обл. (Сергиево-Посадский район)
Центр кадастровых услуг	Межевание земельного участка, технический план.	г. Ижевск, г. Воткинск
Кадуслуги	Топосъемка, Вынос в натуру, проект межевания, техплан, схема расположения земельного участка	Г. Сыктывкар



Рис. 2. Этапы разработки и внедрения онлайн ресурса

Представленный проект находится на стадии разработки, так как требуется финансирование на верстку сайта, а также привлечение целевой аудитории и заинтересованных лиц. На данном этапе авторами разрабатывается дизайн и возможность оказания онлайн услуг. Полная реализация указанных механизмов воздействия на рынок кадастровых услуг через биржу, позволит эффективно работать, развивая систему в Новосибирской области. Успешное внедрение Интернет-портала в тестовом режиме позволит оценить его рентабельность и перенести подобный опыт на все регионы России.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Сведения о деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав за 2018 год, сборник в разрезе территориальных органов и структурных подразделений центрального аппарата Росреестра [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://rosreestr.ru/upload/Doc/18-upr/9011_008_1803%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%A2%D0%9E.xls.
2. Сведения о деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав за 2018 год, сводный отчет по РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://rosreestr.ru/upload/Doc/18-upr/9011_008_1812%20%D1%81%D0%B2.xls.
3. Сведения о деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав за 12 месяцев 2017 года, сводный отчет по Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://rosreestr.ru/upload/Doc/18-upr/9011_008_1712%20%D1%81%D0%B2.xls.
4. Сведения о деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав за 12 месяцев 2017 года, сборник в разрезе территориальных органов

и структурных подразделений центрального аппарата Росреестра [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://rosreestr.ru/upload/Doc/18-upr/9011_008_1712%20по%20ТО.xls
<http://base.garant.ru/12131290/>.

5. Simple Analytics, Руководство по маркетингу для кадастровых инженеров [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://simple-analytics.com/research/Guide-to-Marketing/>.

6. Пресс-центр Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/vdvoebolshe-zayavleniy-onlayn-prinyato-stolichnym-rosreestrom-v-i-kvartale-2019-goda/>.

7. Яндекс, подбор слов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://wordstat.yandex.ru>.

8. Улицкая, Н. Ю., Акимова, М.С., Прушиновский, Е.И., Институциональный фактор развития кадастровых услуг: электронный научно-экономический журнал «Стратегии бизнеса». – Санкт Петербург: Издательский дом "Реальная экономика", 2016, 12(32). – С.40–44.

9. Павлова, В.А., Состояние и перспективы развития института кадастровых инженеров в России (на примере Ленинградской области) // Имущественные отношения в РФ. 2014. № 7 (154). С.6-13.

10. Распоряжение Правительства РФ от 28.06.2013 № 1101-р «Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.consultant.ru/> (дата обращения: 22.11.2016).

11. ГЕОДЕЗИЯ-БТИ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kadastr-online.ru>.

12. Kadnet [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.kadnet.ru>.

13. Kadastr-online – Режим доступа: <http://kadastr-online.com>.

14. ЕГРП365 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://egrp365.ru>.

15. Zuoks [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zuoks.ru>.

16. Центр кадастровых услуг [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://caduslugi.ru>.

17. Кадуслуги [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kaduslugi.ru>.

18. ПРОКАДАСТР [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://procadastr.ru>.

19. Основные проблемы рынка кадастровых и геодезических работ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://geostart.ru/post/308>.

20. Разработка веб-структуры сайта и приложения [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.markintalk.ru/Rukovodstvo_po_sozdaniyu_struktury_sayta-lidera.pdf.

21. Freelance.ru, Фриланс биржа по оказанию услуг, [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://freelance.ru/>.

22. Научно-методические рекомендации по организации и проведению экспертизы и опытно-экспериментальной апробации информационно-образовательных ресурсов, Минск, 2015, [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://www.adu.by/wp-content/uploads/2014/issledovaniya_nio/nauchno-metod-rekomendacii.pdf.

23. Сергеев, С. Ф., Методы тестирования и оптимизации интерфейсов информационных систем: учебное пособие. – СПб: НИУ ИТМО, 2013. – 117 с. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://books.ifmo.ru/file/pdf/1363.pdf>.

© А. А. Ким, В. Н. Корсун, 2019