

и н ф о р м а ц и о н н о - р е к л а м н о е и з д а н и е

# БИЗНЕС и ВЛАСТЬ

Вологодский областной журнал

№5 (120) ИЮЛЬ 2021



**ЕЛЕНА КУДРЯВЦЕВА И НАТАЛЬЯ ЗУБОВА:**  
«ЗАЛОГ УСПЕХА – ВИРТУОЗНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ  
КАЖДОГО КОНТРАКТА»

# «ЛЕОН»: ВИРТУОЗЫ КАДАСТРА

ТЕКСТ: АЛЕКСАНДР МАЛЬЦЕВ

Кадастровые инженеры отмечают свой профессиональный праздник 24 июля. В этот день в 2007 году был принят Федеральный закон №221 «О государственном кадастре недвижимости», который положил начало становления профессии «кадастровый инженер» и стал основой для развития кадастровой деятельности на территории страны. Накануне праздника мы поговорили с руководством компании «ЛЕОН» о специфике профессии, об истории и трудовых буднях организации - одного из признанных лидеров в сфере кадастрового дела и землеустройства.



«В советский период вплоть до земельной реформы 1991 года и далее до 2007 года основная профессия людей, занимающихся территориальным (межхозяйственным) и внутрихозяйственным землеустройством, была землеустроитель. В период реформирования земельно-имущественных отношений основным востребованным направлением землеустройства стало межевание земель. Межеванием занимались и геодезисты, и картографы, и землеустроители. Профессия «кадастровый инженер» — относительно молодая, впервые была закреплена № 221, и это было уже необходимо, так как к этому времени в условиях постоянно изменяющегося законодательства рынок кадастровых услуг уже сформировался, что потребовало специального государственного регулирования, — рассказывает директор компании «ЛЕОН» Елена Кудрявцева. — Мне повезло, у меня были хорошие учителя

на кафедре городского кадастра и геодезии ВоГУ, наш выпуск был одним из первых и мы получили фундаментальные знания».

По ее словам, каждый кадастровый инженер — уникальный специалист, обладающий знаниями, навыками и умениями из множества смежных отраслей — от геодезии до юриспруденции. Деятельность кадастровых инженеров сопряжена с точными геодезическими измерениями, сложными расчетами, глубокими знаниями, а также большой ответственностью, в том числе юридической — административной и уголовной.

«Также я благодарна тем, кто передавал опыт уже на производстве, — продолжает Елена Леонидовна. — Я прошла серьезную школу в Проектно-изыскательском институте «Промлеспроект», далее в Проектно-изыскательском институте «Промтранспроект» (сегодня ПИИ «Севзапдорпроект»), где впервые познакомилась с проектированием в области дорожного хозяйства, а, главное, с людьми, влюбленными и преданными своему делу, людьми, ставшими для меня настоящим примером

---

## ЕЛЕНА КУДРЯВЦЕВА, ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «ЛЕОН»:

— УМЕНИЕ НАХОДИТЬ НЕСТАНДАРТНЫЕ РЕШЕНИЯ В ВОПРОСАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ГОРОДСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ, ЛЕСОПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ МАГИСТРАЛЬНЫХ СЕТЕЙ ВЫГОДНО ОТЛИЧАЕТ НАС ОТ МНОГИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, РАБОТАЮЩИХ СЕГОДНЯ НА КАДАСТРОВOM РЫНКЕ.

---

руководителей-профессионалов. Именно там приняла участие подготовке комплекса землеустроительных работ по отводу земельных участков для размещения первых пусковых участков автомобильной дороги «Обход города Вологды». Сложность с формированием участков и постановкой их на государственный кадастровый учет заключалась в том, что для самих органов, осуществляющий кадастровый учет, это была новая, не до конца законодательно отрегулированная процедура. Причем постановка на кадастровый учет происходила уже после завершения процедуры изъятия (выкупа) и ввода в эксплуатацию автодороги».

Полученный опыт, а также совершенствование законодательства позволили Елене Кудрявцевой уже своими силами — как



руководителя ООО «Компания «ЛЕОН» — пройти все процедуры подготовки документации по планировке территории и формирования земельных участков на этапе строительства последней, четвертой очереди объездной дороги. «То, что нам доверили эту сложную работу, было для нас почетно и приятно», — отмечает Наталья Зубова, заместитель директора компании.

### В чем сила?

Среди основных заказчиков компании «ЛЕОН» — ФКУ Упрдор «Холмогоры», ФКУ Упрдор «Кола», ФКУ «Центравтомагистраль», ФКУ Упрдор «Москва-Бобруйск» и многие другие. За плечами — сотни километров разработанных проектов по планировке линейных объектов, тысячи км линейных объектов межевания земельных участков, постановке на государственный кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства, геодезической и топографической съемке.

#### НАТАЛЬЯ ЗУБОВА,

#### ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА КОМПАНИИ «ЛЕОН»:

— ГЛАВНЫЙ КАПИТАЛ НАШЕЙ КОМПАНИИ — АВТОРИТЕТ И БОГАТЫЙ ОПЫТ В ОБЛАСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ, ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ, ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И ПАСПОРТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. БЛАГОДАРЯ СПЛОЧЕННОЙ КОМАНДЕ МЫ РЕШАЕМ ВОПРОСЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ.

Из последних крупных и наиболее значимых для нашего региона проектов — подготовка документации по планировке территории для строительства линейного объекта «Газопровод межпоселковый ГРС Кириллов — город Белозерск (46 км)» для компании «Устюггазсервис».

В Московской области проведена работа по подготовке территорий к строительству на автомобильной дороге М-8 «Холмогоры» — на участке км 29 — км 47, в Пушкинском районе. В этом году завершается комплекс работ на Рублево-Успенском шоссе на участке подъезда к Одинцово.

А вообще, география деятельности компании «ЛЕОН» довольно обширна — от Нарьян-Мара до Крыма. За 10 лет работы она неоднократно награждалась национальным сертификатом «Лидер отрасли» за весомый вклад в развитие экономики и, в частности, отрасли «Землеустройство».

В чем секрет успеха компании? Как, наверное, в любой сфере — профессионализм, постоянное самосовершенствование, умение преодолевать сложности и довести работу до результата, любовь к своему делу. Немаловажно и создание со стороны руководства благоприятного климата в коллективе. «Мы преимущественно участвуем в решении важных государственных задач по развитию инфраструктуры в рамках исполнения госзаказов, что налагает дополнительную ответственность на компанию, а мы, как руководители, дисциплинируем, мобилизуем коллектив, ориентируя на результат», — подчеркивает Елена Кудрявцева.

Браться за крупные объекты позволяет сплоченная команда из 40 человек, сформировать которую было не просто. Наталья



Зубова признается: «К сожалению, старая школа преподавателей в ВУЗ со временем уходит, пока не так быстро пополняется новыми кадрами, специалистов-производственников, преподающих в вузах, не много. Поэтому при приеме на работу мы смотрим не только на специальность в дипломе, а на личные и деловые качества. Своими силами возвращаем нужные нам кадры, отправляем на обучение, оформляем стажировки, помогаем аттестоваться на кадастрового инженера и вступить в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров (с 2014 года это обязательное условие работы по данной специальности)... Делаем ставку на молодых специалистов — они легче вовлекаются в процессы цифровизации и автоматизации, а в кадастровой деятельности их становится все больше. Главное, чтобы они научились работать с исходной проектной-изыскательской документацией, информацией государственного фонда данных, полученных в ходе проведения землеустройства, сведений Росреестра».

### Не без проблем

Поскольку кадастровый инженер готовит документы для внесения сведений в государственный реестр недвижимости, ему приходится иметь дело с большим массивом данных, и порой он сталкивается с реестровыми ошибками. «Эти ошибки возникают вследствие некорректных действий, допущенных лицами, выполнивших ранее кадастровые или геодезические работы, или ошибок, содержащихся в документах, направленных в органы регистрации прав иными лицами или органами, — поясняют

в компании. — Другими словами, суть этих ошибок — несовпадение координат характерных точек границ земельных участков, содержащихся в документах, на основании которых был осуществлен кадастровый учет, и фактического землепользования. Поэтому приходится взаимодействовать с регистраторами из Росреестра, которые не всегда проявляют компетентность, а также вступать в досудебные и судебные процедуры решения этих споров, что затягивает сроки выполнения государственных заказов».

Еще одна проблема — недобросовестная конкуренция, проявляющаяся в ходе тендеров. «Конкуренция на рынке сейчас очень высока, множество участников принимают участие в закупках, в том числе достаточно много микропредприятий, в штате которых два-три человека. Наиболее часто демпингуют как раз такие организации. Для того, чтобы победить в борьбе с ними, нам тоже приходится достаточно сильно снижать начальную цену контракта, как минимум на 20% от первоначальной, даже при наличии накопленного многолетнего опыта выполнения работ», — говорит Елена Кудрявцева.

### Новые горизонты развития

Важным событием в современной истории «ЛЕОНа» стало вступление в Национальную Ассоциацию сжиженного природного газа. В феврале этого года правительство утвердило «дорожную карту» по развитию рынка малотоннажного сжиженного природного газа и газомоторного

### Основные направления и результаты деятельности компании «ЛЕОН»:


- работы по разработке документации по планировке территорий и обоснованию изъятия земельных участков — более 400 км;
- кадастровые работы по установке границ придорожных полос — более 3400 км дорог федерального значения;
- работы по проведению технической инвентаризации и в целях регистрации права оперативного управления — на 2500 км автодорог федерального значения;
- комплекс кадастровых и землеустроительных работ, выполняемых на этапе подготовки территориального строительства — более 200 км автодорог федерального значения;
- работы в целях государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки на участках автодорог — более 1000 км.



топлива на период до 2025 года. Дело в том, что ряд потенциальных потребителей газа удалены от источников газоснабжения или находятся в труднодоступной местности, что делает экономически невыгодной или даже невозможной традиционную трубопроводную газификацию.

Один из элементов решения этой проблемы — ограничение вовлечения в оборот земельных участков, на которых планируется размещение перерабатывающих заводов, заправочных станций и объектов придорожного сервиса,

а также определение порядка приоритетного вовлечения в оборот таких участков. А без привлечения квалифицированных кадастровых инженеров в качестве экспертов этого не сделать. Елена Кудрявцева входит в состав временной рабочей группы Научно-экспертного совета при рабочей группе Совета Федерации по мониторингу реализации законодательства в области энергетики, энергосбережения и повышения энергетической эффективности: «Мы участвуем в создании соответствующих механизмов, в том числе на региональном уровне. В наших планах также участие в пилотных проектах по строительству соответствующей инфраструктуры».

«Мы открыты всему новому, готовы к сотрудничеству и с органами власти, и с новыми партнерами, — заключает Елена Кудрявцева. — Мы будем стремиться поддерживать высокий профессионализм, продолжать виртуозное исполнение каждого контракта. Благодарю свою сплоченную команду за их ответственное и преданное отношение к своему делу, стремление развивать профессию и улучшать институт кадастровой деятельности в России». 

### О сотрудничестве с РСПП

Деятельность компании «ЛЕОН» далеко шагнула за пределы родной области, но специалисты продолжают трудиться на Вологодчине, внося свой вклад в ее развитие. «Мы считаем, что для успешной работы важен диалог между бизнесом и властью, поэтому вступили в Союз промышленников и предпринимателей Вологодской области, — говорят в руководстве компании. — Хотя опыт совместной работы у нас пока небольшой, мы понимаем: если возникнут трудности — мы можем обратиться к коллегам. Нам интересна деловая жизнь нашего города и области. К тому же одна из задач Союза — развитие кооперационных связей. К примеру, мы, как аккредитованная организация на площадке партнеров ОАО «Северсталь», заинтересованы в сотрудничестве с металлургами».

