**ТЕХНИК (ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ)**

**Характеристики**

Виды труда: Управление / Обслуживание / Исследования / Контроль

Проф. направленность: человек — знак

Сферы деятельности: Финансы / Управление / Промышленность / Сельское хозяйство / Экономика / Обслуживание / Услуги

Сферы труда: Информация / Природные ресурсы

**Содержание труда**

Объектом профессиональной деятельности специалиста по специальности «городской кадастр» являются земельные ресурсы и другие виды недвижимости, находящиеся в границах парков, поселков и сельских населенных пунктов, их распределение по категориям, целевому использованию и формам собственности. Специалист по земельно-имущественным отношениям составляет земельный баланс района, подготавливает документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий. Готовит предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества. Осуществляет мониторинг земель и территории. Определяет кадастровую стоимость земель и выполняет кадастровую съемку. Осуществляет кадастровый и технический учет объектов недвижимости и формирует кадастровое дело. Выполняет работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создает графические материалы. Определяет координаты границ земельных участков и вычисляет их площади. Выполняет поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов. Производит сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах. Классифицирует здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. Производит расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. Обобщает результаты, полученные подходами, и дает обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

**Основные виды деятельности**:

Оценочная: Определение целей оценки, идентификация объекта оценки, проведение технической экспертизы объекта оценки, составление отчета об оценке объекта, анализ условий формирования цен на рынке недвижимости, экономический анализ инвестиций в недвижимости, анализ ликвидности объекта оценки, составление смет, калькуляций.

Учетная: Проведение технической инвентаризации (паспортизации) вновь возведенных зданий и сооружений, ведение исполнительной учетно-технической документации на законченный строительством объект, производство плановых сплошных обследований для учета жилищного фонда, ведение текущей регистрации инвентаризационных изменений, использование вычислительной техники для учета недвижимости.

Информационно-аналитическая: Сбор и обработка информации для принятия управленческих решений, создание информационной базы данных объектов недвижимости, анализ состава информации при технической инвентаризации, создание информационной базы данных по операциям на рынке недвижимости, использование геоинформационных систем и других современных информационных технологий. Требования к профессиональной подготовке

Инженер по кадастру может выполнять следующие виды профессиональной деятельности: исследовательская, правовая, инженерно-экономическая, проектная.

Это специалист по оценке земли и имущества, учёту недвижимости, к информационно-аналитической работе в области недвижимости и имуществ в организациях независимо от их организационно-правовых форм.

**Место работы**: в помещении и на открытом воздухе. В процессе работы использует вычислительную и измерительную технику, техническую и правовую документацию, землю. Возможен разъездной характер работы, нервные перегрузки.

**Должен знать**

* состав имущественного комплекса, направления его эффективного использования, основы управления имуществом и территориями, методы и модели приватизации государственной и муниципальной собственности, акционирования, развития рынка недвижимости и ценных бумаг;
* государственное регулирование этих процессов, законодательство об оценочной деятельности;
* понятие «недвижимость»; имущественный комплекс;
* ЕГРП – Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество, государственные кадастры, отдельные виды земельно-имущественных отношений: их классификацию, требования и особенности, специфику рынка недвижимости;
* методы оценки недвижимости;
* специфику оценки различных видов собственности, организацию процесса оценки, объекты гражданских правоотношений и их характеристики;
* ценные бумаги, их виды, специфику гражданских правоотношений в области интеллектуальной собственности, нематериальных благ, информации и информационных прав, порядок рассмотрения имущественных споров в суде;
* информационные технологии в земельно-имущественных отношениях, порядок оформления документов, закрепляющих имущественные права, и их регистрацию.

**Должен уметь**

* использовать в своей профессиональной деятельности нормативную и справочную документацию;
* работать со стандартами;
* проводить учет и инвентаризацию имущества, земли и обязательств;
* рассчитать основные технико-экономические и финансовые показатели деятельности предприятия (фирмы) – объекта оценки.
* проверять имущественные права клиента;
* давать экономическую оценку объекту земельно-имущественных отношений;
* применять компьютерную технику в режиме пользователя;
* работать с цифровыми и электронными картами; использовать другие информационные технологии, офисную технику.
* оформлять документы оценочных экспертных заключений.

**Должен знать**

Конституцию Российской Федерации, этические и правовые нормы, регулирующие отношения человека к человеку, обществу, окружающей среде; социальные и экологические задачи в рамках своей компетенции; понимать базовые положения основных учений в области общих гуманитарных и социально-экономических наук; владеть экономической, правовой, экологической и управленческой культурой, понимать сущность и социальную значимость своей специальности; правовое законодательство; экономику; способы определения качества и хозяйственной ценности земли.

**Должен уметь:** Оформлять документы, закрепляющие имущественные права и их регистрацию, проводить учет и инвентаризацию имущества, земли и обязательств, определять качество объекта земельно-имущественных отношений, давать экономическую оценку объекту земельно-имущественных отношений, рассчитывать доходность ценных бумаг; пользоваться основной бухгалтерской и статистической отчетностью, организовывать работу привлекаемых экспертов, пользоваться архивами, пользоваться нормативными документами и инструкциями государственных органов, пользоваться геоинформационными системами (ГИС-технологиями), работать с цифровыми и информационными картами, применять специализированное программное обеспечение для решения профессиональных задач.

**Профессионально важные качества**

* логическое и оперативное мышление;
* кратковременная и долговременная память;
* высокий уровень развития распределения, концентрации и переключения внимания;
* точный глазомер;
* гибкость мышления;
* развитые коммуникативные навыки (умение излагать информацию, умение убеждать и т.д.);
* высокая стрессоустойчивость;
* эмоциональная устойчивость;
* сила воли, целеустремленность;
* ответственность;
* аккуратность в работе;
* дипломатичность;
* доброжелательность;
* организованность;
* пунктуальность.

**Медицинские противопоказания**

* выраженные нервные и психические заболевания;
* заболевания сердечно-сосудистой и дыхательной систем;
* заболевания органов слуха и зрения;
* заболевания опорно-двигательного аппарата.

**Область применения специальности**: Может работать в бюро технической инвентаризации, в ипотечных фирмах, в риэлтерских фирмах, специалистом по учёту и оценке недвижимости, имуществу и земельных участков.

**Родственные профессии**

Агент по недвижимости, коммерческий агент, кадастровый специалист, землеустроитель, топограф, юрист, экономист