

Что нужно знать при выборе кадастрового инженера



При проведении межевания земельного необходимо обратиться к услугам кадастрового инженера. К выбору этого специалиста нужно подходить ответственно, чтобы избежать проблем с учетом и регистрацией недвижимости и не попасть

на удочку мошенников. Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю рассказали, что необходимо учитывать при выборе кадастрового инженера.

Кадастровый инженер – это специалист, исполняющий задачи по межеванию земельных участков и кадастровым работам в сфере недвижимости. К услугам этого специалиста обращаются, когда необходимо провести кадастровые работы, составить технический или межевой план объекта недвижимости, подготовить документы для постановки на кадастровый учет объекта и регистрации права собственности, внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о площади и границах и т.д.

Кадастровый инженер составляет и оформляет следующие документы:

- Межевой план – для постановки на учет земельных участков.
- Технический план – для постановки на учет здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса.
- Акт обследования – для снятия объекта с учета.

Осуществлять деятельность кадастровый инженер может только в качестве индивидуального предпринимателя или работника юридического лица. При этом кадастровый инженер должен в обязательном порядке быть членом саморегулируемой организации (СРО) кадастровых инженеров. СРО осуществляют контроль деятельности инженеров, могут проводить экспертизу документов, подготовленных кадастровыми инженерами, делать заключения по запросам любых лиц.

Если же кадастровый инженер является работником юридического лица, наряду с СРО, контроль за его деятельностью осуществляет его работодатель (юридическое лицо).

Обращаем внимание! Кадастровый инженер не является работником Кадастровой палаты, соответственно учреждение не несет ответственность за его деятельность. Также важно знать, что кадастровый инженер несет административную и уголовную ответственность за внесение заведомо ложных сведений в подготовленные им документы или за подлог документов.

Для осуществления кадастровых работ между заказчиком и кадастровым инженером заключается договор подряда, в котором обязательно должны быть указаны сроки и стоимость работ. Указанный договор должен быть надлежащим образом подписан, так как именно договор является основанием для проведения кадастровых работ и документом, подтверждающим возникновение правоотношений.

«Заказчик вправе выбрать любого кадастрового инженера, ограничений не существует. При этом кадастровый инженер вправе отказаться от выполнения кадастровых работ, если заказчик не обеспечил необходимые для их проведения условия:

не предоставил все необходимые документы, не обеспечил полный доступ к объекту недвижимости. Кадастровый инженер обязан отказаться, если предоставленные заказчиком документы содержат недостоверные сведения либо не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации», – прокомментировала **начальник отдела контроля и анализа деятельности Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Светлана Галацан.**

Квалифицированный кадастровый инженер должен иметь аттестат, печать, штампы, бланки, на которых указываются его адрес и идентификационный номер квалификационного аттестата.

Проверить информацию о кадастровом инженере и убедиться в его профессионализме можно в реестре кадастровых инженеров на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/> в разделе «Сервисы». Также в этом разделе можно посмотреть реестр СРО кадастровых инженеров.

С помощью сервиса можно узнать номер и дату выдачи квалификационного аттестата кадастрового инженера, ознакомиться с итогами его индивидуальной профессиональной деятельности. Узнать о количестве решений об осуществлении кадастрового учета по подготовленным инженером документам, количестве решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, а также количестве решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ недвижимости.

Следует внимательно относиться не только к выбору инженера, но и к заключению договора. В зависимости от того, что необходимо заказчику, в договоре нужно прописать подготовку технического и межевого планов, либо полное сопровождение вплоть до проведения государственного кадастрового учета. В последнем случае кадастровый инженер будет обязан подготовить все необходимые документы, представить их в орган регистрации прав и получить положительное решение.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban