

Три факта о кадастровом инженерере

Оформлению недвижимости в собственность всегда предшествует её кадастровый учёт, или, другими словами, внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о технических характеристиках объекта, его границах или факте его уничтожения. Кадастровый учёт, в свою очередь, неразрывно связан с подготовкой специальных документов — межевого плана, технического плана или акта обследования. И только кадастровый инженер способен компетентно выполнить работу по подготовке таких документов. Для того, чтобы опыт взаимодействия с кадастровым инженером был удачным, надо знать три факта.

1. Где искать кадастрового инженера?

Часто граждане предполагают, что кадастровых инженеров надо искать в Кадастровой палате, однако это не так. Кадастровый инженер — самостоятельный участник земельно-имущественных отношений, чаще всего работающий в той или иной кадастровой компании. Каждый кадастровый инженер должен иметь действующий квалификационный аттестат и являться членом любой из существующих саморегулируемых организаций, сокращённо СРО.

Поэтому «найти» кадастрового инженера можно при помощи рекламных объявлений, сети Интернет, по отзывам друзей, соседей, но, главное, это «проверить» его на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) (<https://rosreestr.ru/site/>). Специальный сервис «Реестр кадастровых инженеров» позволяет по фамилии, имени и отчеству изучить «историю» кадастрового инженера: количество выполненных им работ и принятых решений об отказе, а также номер квалификационного аттестата и наименование СРО.

2. Что входит в обязанности кадастрового инженера?

Кадастровый инженер должен сопровождать своего клиента на всех этапах оформления недвижимости: от подготовки межевого плана (в случае с земельным участком), технического плана (в случае с помещением, зданием, сооружением и другими объектами капитального строительства) или акта обследования (в случае уничтоженного объекта недвижимости) до получения положительного решения от регистрационного органа. В противном случае кадастровому инженеру необходимо устранить все зависящие от него причины приостановления в

осуществлении учётно-регистрационных действий.

Многие собственники земли в процессе согласования границ сталкиваются с тем, что кадастровый инженер, нанятый проводить межевание, то есть уточнение границ земельного участка, отказывается искать владельцев прилегающих участков и согласовывать с ними границы. Граждане вынуждены самостоятельно ходить к соседям и просить их подписать акт согласования. Это противоречит сегодняшнему законодательству. В соответствии с федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в компетенцию кадастрового инженера входит не только определение координат характерных точек границ земельного участка, но и согласование их местоположения.

«Правила» взаимодействия с кадастровым инженером гласят, что прежде чем оплачивать межевание или вносить предоплату, необходимо обязательно заключить договор подряда и внимательно его изучить. В договоре должно быть указано, что результатом качественного выполнения услуги является факт внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), а не передача заказчику подготовленных документов. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

3. Куда направлять свои замечания по работе конкретного кадастрового инженера?

Работу кадастровых инженеров контролирует то СРО, членом которой является конкретный кадастровый инженер. Таким образом, все замечания к его работе необходимо направлять не в Федеральную кадастровую палату, а в СРО, узнать контакты которого можно с помощью Реестра кадастровых инженеров на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) (<https://rosreestr.ru/site/>). Если доля неверно подготовленных кадастровым инженером документов достигает 25%, его лишают квалификационного аттестата и исключают из саморегулируемой организации. Кроме того, в случае, если кадастровый инженер отказывается взаимодействовать и исполнять свои обязанности должным образом, граждане имеют право обратиться в прокуратуру. И в этом случае у кадастрового инженера уже может возникнуть административная и даже уголовная ответственность.

**Пресс-служба
Кадастровой палаты**

по Республике Башкортостан