

Как выбрать кадастрового инженера?

Профессия «кадастровый инженер» появилась у нас в стране сравнительно недавно, однако, все мы примерно представляем, чем он занимается и в каких случаях может понадобиться. Представляем ровно до той минуты, когда нам самим понадобится профессиональная помощь кадастрового инженера. Что может помочь при выборе специалиста рассказали в Управлении Росреестра по Курганской области.

Итак, кадастровый инженер – это специалист, который занимается определением границ и координат земельных участков на местности, прощел говоря, проводит процедуру межевания, а также составляет документацию для объектов капитального строительства. На основании документов, подготовленных им, сведения об объектах недвижимости: земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства затем вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Некачественная работа кадастрового инженера может быть чревата для правообладателя приостановкой или даже отказом, например, в постановке объекта на кадастровый учет, поэтому стоит отнестись к выбору специалиста внимательно.

Если вы хотите обратиться в организацию, которая занимается выполнением кадастровых работ, то в такой организации должны работать как минимум два кадастровых инженера. Также можно обратиться к частному кадастровому инженеру, то есть индивидуальному предпринимателю.

Каждый кадастровый инженер должен иметь действующий квалификационный аттестат и являться членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО). СРО обучают, информируют, разрабатывают единые правила и требования для специалистов, представляют и защищают интересы членов в судах, контролируют деятельность кадастровых инженеров. На кадастрового инженера можно пожаловаться в организацию, в которой он состоит.

Имея ФИО кадастрового инженера, можно получить полную информацию о его деятельности, не выходя из дома. Для этих целей на Портале Росреестра функционирует электронный сервис «**Реестр кадастровых инженеров**». Здесь содержится наиболее полная и актуальная информация о кадастровом инженеру: как давно он работает на рынке, его адреса и телефоны, вид деятельности (индивидуальный предприниматель или работник юридического лица), количество жалоб на него. Здесь же есть информация о количестве принятых решений о приостановлении/отказе в осуществлении государственного кадастрового учета. Именно на количество отказов в осуществлении кадастрового учета по причине некачественной подготовки документов следует обратить особое внимание: чем их меньше, тем выше качество работы инженера.

После того, как кадастровый инженер выбран, следует заключение договора. Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые подрядчиком работы, порядок и конкретные сроки их исполнения. Обратите внимание на обязательные приложения к договору - смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Кроме того, кадастровый инженер вправе подавать заявления о государственном кадастровом учете от имени заказчика.

Кстати, необходимо отметить, что постановлением Правительства Курганской области №55 от 27.02.2017 установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства. Рекомендуем ознакомиться с этим документом.

Для справки:

В Курганской области сегодня около 200 кадастровых аттестованных инженеров.

Услуги кадастрового инженера потребуются:

- если вы хотите поставить на кадастровый учет земельный участок или зарегистрировать изменения в нем — нужен будет межевой план;
- если вы хотите поставить на учет здание, сооружение, помещение или объект незавершенного строительства, учесть его изменения, а также при перепланировке квартиры — нужен технический план;
- при подготовке документов для снятия с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства — нужен будет акт обследования.

Какие документы оформляет кадастровый инженер?

- **Межевой план** – при подготовке документов для постановки на учет одного или нескольких земельных участков, учета изменений или учета части земельного участка. Для подготовки межевого плана кадастровому инженеру потребуется кадастровый план территории или кадастровая выписка о соответствующем земельном участке, которую может запросить сам инженер или владелец участка. Межевой план состоит из графической части (воспроизводятся сведения кадастрового плана, указывается местоположение границ участка) и текстовой части (указываются сведения о земельном участке и согласовании местоположения границ земельных участков).
- **Технический план** – при подготовке документов для постановки на учет здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта

незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса, учета его изменений или учета его части.

- **Акт обследования** – при подготовке документов для снятия с учета здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства в связи с его уничтожением.

Порядок действий кадастрового инженера

1. Попросит представить имеющиеся документы.
2. Проведет обследование земельного участка или дома.
3. Определит границы, длины линий и координаты поворотных (характерных) точек объектов.
4. По результатам работы подготовит документы, содержащие сведения, необходимые для государственного кадастрового учета, о недвижимом имуществе и передачи в орган регистрации прав.