

Как не ошибиться при выборе кадастрового инженера?

С приходом весны и в преддверии старта дачного сезона актуальным вопросом для граждан становится определение и закрепление границ земельного участка. В связи с чем Управление Росреестра по Ставропольскому краю рекомендует тщательно подойти к выбору кадастрового инженера, предварительно проанализировав всю доступную информацию.

Начальник отдела регистрации объектов недвижимости №2 Управления Росреестра по Ставропольскому краю Сергей Ничволод отметил на что следует обратить внимание при выборе кадастрового инженера.

1. Сведения в реестре кадастровых инженеров

Прежде всего следует проверить информацию о кадастровом инженере с помощью сервиса «Реестр кадастровых инженеров» на официальном сайте Росреестра. Данный сервис содержит сведения обо всех кадастровых инженерах и статистическую информацию, касающуюся их профессиональной деятельности (в том числе о количестве решений об отказе в кадастровом учете).

2. Наличие договора подряда

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда на их выполнение, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые инженером работы. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

Обращаем внимание, что в техническом/межевом плане обязательно должны быть указаны реквизиты договора на выполнение кадастровых работ.

Стоит также обратить внимание на такой пункт договора, как срок подготовки документов. Если срок выполнения работ начинают «затягивать», мотивируя тем, что на каждый шаг нужно по 1,5-2 недели, то скорее всего вас попытаются обмануть. Кадастровые работы не выполняются месяцами, отсрочка каждого действия может обернуться дополнительными тратами заказчика. Исключения, составляют неординарные случаи, но о них грамотный специалист скажет сразу и сошлется на норму закона.

3. И еще один критерий, один из наиболее показательных завершающий этап взаимодействия кадастрового инженера с заказчиком. Межевой или технический план в Росреестр представляют в электронном виде в формате XML.

Кадастровый инженер обязан передать правообладателю электронный документ – обычно компакт-диск с записанным на нем межевым или техническим планом.

Многие кадастровые инженеры на этом этапе завершают отношения с заказчиком, который остается один на один с МФЦ.

Однако высококвалифицированный специалист предложит заказчику простой и удобный способ подачи документов в Росреестр в электронном виде, окажет помощь в получении

электронном подписи, подаче такого заявления и получении результата осуществления кадастрового учета и государственной регистрации прав. Направление заявления и запросов в электронном виде позволяет сократить сроки рассмотрения заявления и избежать ошибок при приеме, обусловленных так называемым «человеческим фактором». А также в случае выявления Росреестром ошибки в подготовленных документах позволит оперативно ее устранить, не допустив приостановления кадастрового учета, и исключит необходимость самостоятельно обращаться повторно в МФЦ.

Справочно. Кадастровый инженер - физическое лицо (индивидуальный предприниматель или работник юридического лица), специализирующееся на проведении кадастровых работ в отношении объектов недвижимости. Кадастровый инженер в обязательном порядке должен состоять в саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО). Если не соблюдается условие членства в СРО, кадастровый инженер не имеет право проводить кадастровые работы. Подготовленные таким специалистом документы не будут иметь юридической силы.

Помните, кадастровый инженер несет административную и уголовную ответственность за несоблюдение требований законодательства России в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории.

Убытки, причиненные действиями или бездействием кадастрового инженера заказчику работ, возмещаются по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

Деятельность кадастровых инженеров регулируется положениями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 482

smi@stavreg.ru

<https://rosreestr.gov.ru/>

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул.Комсомольская, д. 58