



Выбираем кадастрового инженера

Управление Росреестра по Курской области информирует.

При оформлении документов на приобретаемое имущество (земельный участок, жилой дом, гараж и т.д.) обязательным этапом является внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Для обращения в орган регистрации прав необходимо (в числе прочих) также представить документы, которые готовит кадастровый инженер (они потребуются для постановки на кадастровый учет и дальнейшей регистрации права земельного участка, дома и иных строений).

Понятие «кадастровый инженер» в российском законодательстве появилось не так давно. Ранее подготовкой вышеперечисленных документов занимались землеустроительные организации, называемые в народе «землеустройство» или «межевание».

Когда нужно обращаться к кадастровому инженеру.

Услуги кадастрового инженера потребуются, если нужно зафиксировать сведения о земельном участке, здании, сооружении, объекте незавершенного строительства.

Наиболее распространенные ситуации:

- земельный участок не имеет границ на местности;
- границы земельного участка со смежным (соседним) участком неверные или не определены;
- Необходимо разделить, объединить земельный участок.

Во всех вышеперечисленных случаях кадастровый инженер выполнит межевание (кадастровые работы), а также (при необходимости) проведет согласование.

К кадастровому инженеру придется обратиться и в случае, когда вы построили новый дом и хотите получить на него право собственности, либо, наоборот, необходимо аннулировать разрушенное строение.

Порядок действий кадастрового инженера.

Кадастровый инженер:

- Попросит представить имеющиеся документы.
- Проведет обследование земельного участка или дома.
- Определит границы, длины линий и координаты объектов.
- По результатам работы подготовит бумаги, содержащие сведения, необходимые для государственного кадастрового учета, о недвижимом имуществе и передачи в орган регистрации прав.

К таким документам относятся:

Межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части, изменении его уникальных характеристик).

Технический план (при постановке на учет объектов капитального строительства), а также учете части, изменении уникальных характеристик.

Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта.

Основанием для кадастровых работ является заключаемый в соответствии с требованиями гражданского законодательства договор подряда.

Договор заключается с индивидуальным предпринимателем или с организацией, имеющей лицензию на производство инженерно-геодезических работ, в которой работает кадастровый инженер.

Что должно быть у кадастрового инженера.

Кадастровую деятельность может осуществлять физическое лицо – кадастровый инженер, имеющий действующий квалификационный аттестат.

У него должна иметься печать и бланки с указанием почтового адреса и номера аттестата.

Выбираем специалиста на портале Росреестра.

Каждый гражданин самостоятелен в выборе кадастрового инженера.

Проще всего это сделать, воспользовавшись сервисом «Реестр кадастровых инженеров», предоставляемым сайтом Росреестра (www.rosreestr.ru).

Для того, чтобы найти кадастрового инженера достаточно знать только ФИО специалиста. В досье включены истории сделок, сведения о количестве приостановок и отказов в осуществлении государственного кадастрового учета, которые связаны с некачественной подготовкой кадастровым инженером межевого плана, технического плана, акта обследования, иных документов, а также данные о квалификации специалиста либо аннулировании профессионального аттестата. В личной карточке следует обратить внимание на следующие моменты: в поле «Статус» должна стоять галочка — это означает, что инженер имеет действующий аттестат и право вести кадастровую деятельность. Красный крестик означает, что специалист был лишен аттестата, а значит, не может заниматься кадастровыми работами.

Также в карточке отображены данные о профессиональной активности кадастрового инженера в виде списка выполненных работ. Более того, здесь также отображается информация об организации (юридическом лице), в которой работает кадастровый инженер и результаты его профессиональной деятельности.

За допущенные в работе ошибки кадастровый инженер отвечает своим аттестатом, которого он может лишиться, получив долю отказов в кадастровом учете 25% от общего количества подготовленных технических и межевых планов, актов обследования.

Необходимо помнить, что от качества выполненной работы кадастрового инженера зависит, как быстро граждане смогут поставить на кадастровый учет объекты недвижимости.

Ведущий специалист-эксперт
отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Курской области
Азарова Юлия Валерьевна