

## **Что нужно учитывать при выборе кадастрового инженера**

Каждому владельцу недвижимости рано или поздно приходится заниматься юридическим оформлением прав на свое имущество: земельные участки, дома, квартиры, гаражи, дачи. В ряде случаев эта процедура требует обращения к помощи профессионалов.

Например, в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» документы для кадастрового учета объектов недвижимости готовит кадастровый инженер.

При этом необходимо помнить, что от качества подготовленных документов зависит результат: постановка на кадастровый учет и последующая регистрация права на объект недвижимости.

Довольно актуальными являются вопросы о том, как выбрать квалифицированного исполнителя кадастровых работ, что нужно знать при заключении договора с кадастровым инженером на выполнение таких работ.

Обязательным условием при выборе специалиста является наличие у него действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера. Необходимо убедиться, содержатся ли сведения о кадастровом инженере в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (СРО), публикуемых на официальных сайтах СРО в сети «Интернет», а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>).

Официальный сайт Росреестра дает возможность любому посетителю сайта осуществить поиск информации о кадастровом инженере, о его членстве в СРО.

Также обращаем внимание заказчиков кадастровых работ на то, что подготовка необходимых для кадастрового учета документов осуществляется на основании договора подряда, заключаемого с юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, либо непосредственно с кадастровым инженером, если он осуществляет свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

При заключении договора подряда с кадастровым инженером на выполнение работ следует обратить внимание, чтобы в договоре были подробно описаны все работы, проводимые специалистом, указан срок, в который кадастровый инженер подготовит необходимые для кадастрового учета документы: межевой план, технический план, акт обследования объекта недвижимости, а также цена кадастровых работ.

Законом не установлены сроки проведения кадастровых работ. Однако, использование кадастровым инженером электронных сервисов Росреестра позволяет ему значительно сократить срок подготовки необходимых для кадастрового учета документов.

Кадастровая палата обращает внимание, что результатом выполнения кадастровых работ является подготовка надлежащего качества необходимых документов для кадастрового учета в соответствии с нормами действующего законодательства, что позволит исключить случаи принятия органом регистрации

прав отрицательного решения при осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости.

И, наконец, не менее важным показателем качества работ, проводимых кадастровым инженером, может являться доля принятых отрицательных решений осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, принятых органом регистрации прав по подготовленным им документам. Такую информацию также можно получить на портале Росреестра.

Заказчики самостоятельны в выборе кадастрового инженера. Но для того, чтобы получить качественную услугу, результатом которой будет осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости в максимально короткие сроки, Филиал Кадастровой палаты рекомендует тщательно подойти к выбору кадастрового инженера, предварительно проанализировав всю доступную информацию.

Материал подготовлен пресс-службой филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия»