



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Омской области

Как обеспечить качество кадастровых работ

В нашей стране понятие «кадастровый инженер» как новая специальность в области учета недвижимого имущества появилось в 2007 году. Название профессии происходит от французского слова «cadastre», что означает «опись имущества».

В настоящее время кадастровый инженер – это и землеустроитель, исполняющий задачи по межеванию земельных участков, и инженер, который может описать в техническом плане любую недвижимость. От качества работы кадастрового инженера зависит правильность осуществления кадастрового учета любого объекта недвижимости и последующее оформление прав на него.

Многих собственников объектов недвижимости интересует, куда можно обратиться в том случае, если необходимая документация кадастровым инженером подготовлена с явными нарушениями (например, внесены недостоверные данные о земельном участке, незаконно присвоена часть земли соседнего участка благодаря «перестановке» границ). В результате неправильно оформленной документации собственнику может быть отказано в регистрации объекта недвижимости.

Согласно статье 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» для получения права заниматься профессиональной деятельностью кадастровый инженер должен быть членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Это важное условие, которое одновременно является рычагом давления на кадастрового инженера.

Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности – это объединения кадастровых инженеров, созданные в организационно-правовой форме некоммерческого партнерства, на добровольной основе, с целью обеспечения условий для профессиональной деятельности, установления обязательных для всех членов стандартов и правил профессиональной и предпринимательской деятельности, а также с целью контроля за соблюдением стандартов и правил.

Такие саморегулируемые организации (далее также – СРО) обязаны контролировать профессиональную деятельность своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации. Кроме того, обязанностью СРО является рассмотрение жалоб на кадастровых инженеров.

Таким образом, при наличии претензий к качеству и результату работ кадастрового инженера заказчику, прежде всего, следует обратиться в СРО, членом которой данный инженер является.

Свою принадлежность к той или иной СРО кадастровый инженер обязан указывать в подготовленном им межевом или техническом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера».

Гражданин, направляя жалобу, должен указать свои данные (фамилию, имя, отчество, почтовый адрес, номер телефона) и данные члена СРО, в отношении которого направлена жалоба, а также предмет жалобы: указание на нарушение требований, допущенных при осуществлении кадастровой деятельности, документы или копии документов, подтверждающих факты таких нарушений.

Дисциплинарным органом СРО кадастровых инженеров при рассмотрении поступившей жалобы может быть принято решение о проведении проверки, по итогам которой составляется акт проверки, содержащий заключение о выявлении нарушений либо об отсутствии таковых.

К кадастровому инженеру как члену СРО могут быть применены следующие меры дисциплинарного воздействия:

- 1) предписание об устранении нарушений в определенный срок;
- 2) предупреждение;
- 3) штраф;
- 4) исключение из СРО;

5) иные меры ответственности, которые установлены внутренними документами СРО.

При этом обращаем внимание, что частью 4 статьи 10 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», пунктом 16.1 Положения об осуществлении СРО кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов при выявлении в деятельности кадастрового инженера нарушений не предусмотрена возможность освобождения кадастрового инженера от дисциплинарной ответственности.

Исключенный из СРО инженер не сможет вступить в другую аналогичную организацию в течение определенного срока. То есть на некоторое время он лишается возможности осуществлять деятельность в качестве кадастрового инженера. Исключить из СРО могут, например, если кадастровый инженер часто допускает ошибки при составлении документов, в результате чего орган регистрации прав (Росреестр) вынужден исправлять реестровые ошибки или принимать решение об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Следует добавить, что профессиональная деятельность кадастровых инженеров подлежит обязательному страхованию, которое позволяет возместить убытки, причиненные заказчику работ и (или) третьим лицам.

Жалобу на кадастрового инженера можно также подать и в прокуратуру. Результатом обращения может стать передача дела в суд или вынесение предписания в адрес инженера.

За определенные умышленные нарушения кадастровый инженер может быть привлечен к административной, гражданско-правовой (возмещение причиненных убытков) и к уголовной ответственности.

При выборе кадастрового инженера следует посетить официальный сайт саморегулируемой организации кадастровых инженеров или сайт Росреестра (rosreestr.gov.ru), раздел «Электронные услуги и сервисы» (вкладка «Реестр кадастровых инженеров») и проверить квалификацию выбранного вами специалиста.

С помощью данных сервисов можно узнать факты профессиональной деятельности кадастрового инженера, в том числе количество отрицательных решений, принятых органом регистрации прав при проверке подготовленных им документов.

**Светлана Чебакова,
начальник отдела по контролю (надзору)
в сфере саморегулируемых организаций
Управления Росреестра
по Омской области.**