



Росреестр

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

Как выбрать кадастрового инженера?

Связующим звеном между Росреестром и правообладателем недвижимого имущества является кадастровый инженер. Он – ключевая фигура в подготовке документов для постановки на кадастровый учет земельного участка, уточнения границ и площади, осуществления кадастрового учета объектов капитального строительства. От его квалификации и уровня компетенции зависит качество выполнения кадастровых работ и подготавливаемых им документов.

Ошибки при подготовке документов увеличивают сроки постановки объекта на кадастровый учет, поэтому выбор квалифицированного и грамотного специалиста очень важен. Как это сделать?

Управление Росреестра по Омской области рекомендует проверять сведения о кадастровом инженере как о специалисте перед заключением договора подряда на выполнение работ. При выборе кадастрового инженера стоит предварительно проанализировать всю доступную информацию. Удобнее всего это сделать через электронные сервисы.

Деятельность кадастрового инженера подлежит строгому контролю со стороны саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой он является.

Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах, а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>) в разделе «Электронные услуги и сервисы».

В государственном реестре кадастровых инженеров содержатся данные обо всех кадастровых инженерах, занимающихся профессиональной деятельностью. Актуальные сведения о кадастровом инженере, такие как выдача или аннулирование квалификационного аттестата, вносятся в реестр кадастровых инженеров в течение двух дней, а остальные – не позднее 30 дней с момента изменения. Кроме того, в реестре в открытом доступе находятся не только контактные данные и сведения об аттестате, но и информация о профессиональной деятельности кадастровых инженеров, а именно количество постановок на учет, отказов в учете и кадастровых ошибок.

Управлением Росреестра ежеквартально формируется рейтинг кадастровых инженеров согласно методическим рекомендациям Росреестра, который размещается в блоках региональной информации территориальных органов Росреестра на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Данный рейтинг формируется на основании данных о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров, он учитывает показатели: количество положительных решений, решений о приостановлении и об отказе при осуществлении государственного кадастрового учета, а также решений о необходимости устранения воспроизведенных в Едином государственном реестре недвижимости реестровых ошибок, допущенных кадастровым инженером при подготовке технических и межевых планов, актов обследования.

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

Действующим законодательством предусмотрена возможность осуществления оплаты услуг кадастровых инженеров в полном объеме только после государственного кадастрового учета (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы.

При этом заказчики кадастровых работ и кадастровые инженеры не ограничены в выборе вида оплаты за выполнение кадастровых работ, в том числе с использованием безналичных расчетов и аккредитива при расчетах.

Такие условия также могут быть отражены в договоре подряда на выполнение кадастровых работ.

При заключении договора на выполнение кадастровых работ, нужно внимательно изучить его условия. Чем больше собственник владеет информацией о результатах деятельности кадастрового инженера и о своем объекте недвижимости, тем меньше вероятность попасться на уловки и обман.

В настоящее время государственный кадастровый учет претерпел значительные изменения, связанные в том числе с внедрением цифровых технологий, направленных на минимизацию влияния человеческого фактора на государственный кадастровый учет. Тем не менее в силу особенности процесса кадастрового учета объектов недвижимости в целом избежать ошибок при осуществлении кадастрового учета не удастся до сих пор.

В Управлении создана рабочая группа, в состав которой входят представители Управления, филиала Кадастровой палаты по Омской области, а также представители саморегулируемой организации кадастровых инженеров, осуществляющие деятельность на территории Омской области. На совместных заседаниях рассматриваются актуальные вопросы учетно-регистрационного процесса, приглашаются кадастровые инженеры допускающие ошибки, при подготовке документов.

– Повышение уровня компетенции кадастровых инженеров ведет к повышению качества подготовки документов, а также снижению количества решений о приостановлении государственного кадастрового учета, – отмечает руководитель Управления Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

– Кадастровый инженер проводит большую работу по изготовлению технической документации на объекты недвижимости, которая является основой для постановки объекта на кадастровый учет, – подчеркивает Александр Махт, член совета региональных представителей Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».

**Анастасия Мешкова,
заместитель начальника отдела
государственной регистрации недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор.**