

Как выбрать кадастрового инженера: советы специалистов

Построили дом или дачу? Купили квартиру или гараж? Сделали перепланировку или нужно определить границы участка? Тогда эта статья для вас.

Зачем обращаться к кадастровому инженеру и на что стоит обратить внимание при выборе исполнителя кадастровых работ, рассказывают специалисты Кадастровой палаты по Вологодской области.

Кто такой кадастровый инженер

Кадастровый инженер – это физическое лицо, обладающее специальным правом выполнять кадастровые работы в отношении земельных участков, зданий, сооружений и помещений. Именно поэтому к нему предъявляются высокие требования, среди которых наличие высшего специального образования, наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера, успешная сдача экзамена и другие. Несмотря на похожие названия, сотрудники Кадастровой палаты не являются кадастровыми инженерами.

Когда нужно обращаться к кадастровому инженеру

Для внесения каких-либо сведений о вашем недвижимом имуществе (поставить на учет, снять с учета, внести изменения) в Единый государственный реестр недвижимости необходимы документы – межевой план, технический план или акт обследования. Именно эти документы готовит кадастровый инженер.

Распространённые случаи:

- у земельного участка не определены границы (координаты отсутствуют);
- границы с соседями определены неверно и требуется исправление ошибки;
- вы построили дом, гараж, дачу;
- сделали перепланировку квартиры;
- снесли старый дом (либо дом разрушился, сгорел и т.п.).

Как не ошибиться в выборе специалиста

На территории Вологодской области имеют право заниматься кадастровой деятельностью 458 кадастровых инженеров. Как пояснила

заместитель начальника отдела обеспечения учетно-регистрационных действий Екатерина Железнова, обязательным условием при выборе надежного исполнителя работ является наличие действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера. Для этого необходимо удостовериться, содержатся ли сведения о нем в реестре кадастровых инженеров. Основными моментами, на которые должен обратить внимание заказчик кадастровых работ: опыт кадастрового инженера, качество и сроки выполнения таких работ.

«Опыт кадастрового инженера можно определить не только стажем его работы, но и сроком существования предприятия на рынке оказания кадастровых услуг. Следует обращаться в проверенные организации. На сайте Росреестра, а также на сайтах саморегулируемых организаций, есть информация о том, как давно инженер работает на рынке, его адреса и телефоны, количество жалоб на него. Здесь же есть информация о количестве принятых решений о приостановлении (отказе) в осуществлении кадастрового учета. Обратите внимание на количество отказов по причине некачественной подготовки документов: чем меньше это количество, тем выше качество», - советует Екатерина Железнова.

Как показывает статистика за второй квартал 2018 г. 8 % принятых решений о приостановлении кадастрового учета и 10% отказов в Вологодской области было принято из-за некачественно подготовленных документов кадастровыми инженерами. А каждый отказ или приостановка – это упущенное время, лишние расходы и потраченные нервы. С результатами профессиональной деятельности по каждому инженеру можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru в разделе «Реестр кадастровых инженеров».

Стоит отметить, что от качества работы кадастрового инженера напрямую зависит соблюдение законных интересов всех сторон. Поэтому очень важно заключить договор на выполнение кадастровых работ, который предусматривает соответствующие гарантии и обязательства. В дальнейшем такой договор позволит обратиться и истребовать исправления или возмещения причиненного ущерба в соответствующие органы и инстанции в случае возникновения каких-либо споров по границам, по местоположению объекта недвижимости, по площади и другим характеристикам объекта недвижимости, которые могут влиять, в том числе, и на его кадастровую стоимость.

Относитесь ответственно к выбору кадастрового инженера и тогда вы сможете подобрать действительно опытного и профессионального специалиста, который сэкономит ваше время, нервы и деньги.