



## **Вологодский Росреестр: внимательней выбирайте кадастрового инженера**

Для решения многих вопросов, касающихся оформления недвижимости, часто можно услышать фразу: «Вам необходимо обратиться к грамотному кадастровому инженеру». И действительно, во многих случаях

без помощи опытного кадастрового инженера просто не обойтись, ведь именно от качества и скорости работы данных специалистов зачастую зависит результат постановки (снятия) на кадастровый учет, установления границ земельного участка и решение иных «недвижимых» вопросов.

Как выбрать грамотного кадастрового инженера, а также на что обратить внимание при составлении договора с инженером подскажет начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, геодезии и картографии Управления Росреестра по Вологодской области (далее – Управление) **Наталья Анатольевна Богомолова**.

**Какие требования сейчас предъявляются к кадастровому инженеру и что входит в его функции?**

Кадастровый инженер – это специалист, выполняющий работы в области межевания земель, работ, связанных с недвижимостью, обладающий профильным высшим образованием, являющийся членом саморегулируемой организации. Если более коротко – это специалист, подготавливающий документы, для внесения информации о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Кроме того, кадастровый инженер - единственный специалист, который «вынесет» границы земельного участка в натуру.

**В каких случаях возникает необходимость обращаться к кадастровому инженеру?**

Как правило к кадастровому инженеру обращаются в следующих типичных случаях:

- установление точных границ земельного участка (межевание);
- разделение, объединение, выдел земельного участка (доли);
- постановка на кадастровый учет жилого дома или иного объекта капитального строительства либо фиксация его отсутствия ввиду разрушения, уничтожения;
- исправление реестровой ошибки и т.д.

Кроме того, рекомендуем обращаться к кадастровому инженеру при установке забора на земельном участке с тем чтобы не ошибиться в границах.

**Как не ошибиться в выборе кадастрового инженера?**

В настоящее время на территории нашей области осуществляют свою деятельность 458 кадастровых инженеров. Кадастровый инженер может

осуществлять свою деятельность как в организации, так и в качестве индивидуального предпринимателя.

При выборе кадастрового инженера рекомендуем вологжанам проверять сведения об их деятельности в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru). Кроме того, желательно запросить у кадастрового инженера и в организации, с которой планируется заключать договор об оказании услуг, копию квалификационного аттестата кадастрового инженера.

Также можно посмотреть отзывы о том или ином кадастровом инженеру, землеустроительной организации на сайтах.

### **На что обратить внимание при составлении договора с кадастровым инженером?**

Кадастровый инженер оказывает свои услуги исключительно на основании договора подряда.

В договоре должны быть указаны сроки, стоимость, подробно все выполняемые кадастровым инженером работы. Как правило, сюда входят заказ выписок, геодезическая съемка, обмеры, подача документов в МФЦ, в том числе, и исправление документов, в случае приостановления кадастрового учета. Ведь целью подобного договора подряда должны быть не только составление межевого, технического плана, акта обследования, но и реальная возможность постановки (снятия) на кадастровый учет недвижимости на основании документов, подготовленных кадастровыми инженерами.

Почему мы на этом моменте останавливаемся? А потому что часть кадастровых инженеров инженеры могут предложить дополнительно оплатить свои услуги за подготовку новых, сбор иных документов для снятия приостановления. Часть кадастровых инженеров могут искренне считать, что обязанность по сбору новых документов для отмены приостановления лежит на заявителе, а некоторые кадастровые инженеры, узнав о приостановке на основании подготовленных ими документов могут практически не выходить на связь, в связи с чем, заказчику приходится обращаться к другому кадастровому инженеру для исправления ошибок первого, оплачивая при этом дополнительные расходы.

Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

### **А если кадастровый инженер не выполняет свои обязанности по договору?**

Поскольку все требования, связанные с неисполнением договора подряда, носят гражданско-правовой характер, при их неудовлетворении в добровольном порядке спор может быть разрешен только судом.

### **Какую ответственность несет кадастровый инженер за свои действия?**

Деятельность кадастрового инженера находится под контролем саморегулируемой организации кадастровых инженеров, в которой обязан состоять каждый кадастровый инженер.

При этом, основанием для рассмотрения вопроса об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации является информация органа регистрации прав, в данном случае Управления, о результатах его деятельности, поскольку именно Управлением осуществляется проверка документов, подготовленных кадастровым инженером, на наличие установленных законом оснований для приостановления и (или) отказа в осуществлении государственного кадастрового учета.

Так, за 6 месяцев текущего года в рамках рассмотрения обращений заинтересованных лиц, содержащих информацию о неправомерности действий кадастровых инженеров, а также в результате проведенного анализа межевых и технических планов, по 2 обращениям Управление направило соответствующую информацию в саморегулируемые организации кадастровых инженеров, в целях проведения проверки в отношении кадастровых инженеров и принятия соответствующих мер.

Следует помнить, что в соответствии с действующим законодательством за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план или акт обследования, или подлог документов, на основании которых они были подготовлены, при условии отсутствия состава уголовно наказуемого деяния, ему грозит административное наказание в виде штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

За январь-июнь 2020 года в целях предупреждения и пресечения нарушений кадастровыми инженерами требований законодательства Российской Федерации о геодезии и картографии в адрес кадастровых инженеров направлено 7 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства, по 2 выявленным случаям информация направлена в органы прокуратуры.

Кроме того, в случае если внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в документы, составленные в результате проведения кадастровых работ, причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству, то к нему применяется ответственность, предусмотренная статьей 170.2 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области**