



## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### Как правильно выбрать кадастрового инженера

Кадастровый инженер осуществляет подготовку межевых планов, технических планов, актов обследования объектов недвижимости. Услуги кадастрового инженера сегодня необходимы всем владельцам недвижимости: квартир, домов, земельных участков, сооружений, машино-мест, объектов незавершенного строительства. Своевременная и успешная постановка недвижимости на государственный кадастровый учет и внесение соответствующих сведений и(или) изменений в Единый государственный реестр недвижимости во многом зависит от опыта конкретного специалиста.

Как же правильно выбрать компетентного исполнителя кадастровых работ, отвечающего всем необходимым требованиям?

#### **Проверка сведений о кадастровом инженере.**

Кадастровые инженеры – это физические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО). При этом кадастровый инженер может быть членом только одной СРО.

Управление Росреестра по Республике Карелия рекомендует проверять сведения о кадастровом инженере перед заключением договора на выполнение работ. Все сведения о каждом кадастровом инженере, работающем на территории Российской Федерации, можно найти в реестре кадастровых инженеров на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) в разделе «Сервисы».

На сайтах Росреестра и СРО содержится подробная информация о кадастровом инженере: как давно он работает на рынке услуг, его адреса и телефоны, количество жалоб, поступивших на инженера. Здесь же есть информация о количестве принятых решений о приостановлении/отказе в осуществлении государственного кадастрового учета для оценки объема и качества выполненных работ кадастровым инженером. Все эти данные помогут принять решение в пользу сотрудничества с данным специалистом.

#### **Как заключить договор с кадастровым инженером?**

После проверки кадастрового инженера настало время для заключения договора, при этом Управление рекомендует обратить внимание на следующие положения договора.

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда, обязательными приложениями к которому являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

При заключении договора важно учитывать сроки, в которые кадастровый инженер готов предоставить необходимые для кадастрового учета документы: межевой план, технический план, акт обследования объекта недвижимости, а также стоимость кадастровых работ. Законом не установлены сроки проведения кадастровых работ, поэтому рекомендуем заказчику уделить внимание данному разделу договора.



## ПРЕСС-РЕЛИЗ

Также советуем перед тем, как заключать договор подряда, узнать у инженера, как он направляет сведения в орган регистрации прав: лично или через Интернет. Если через электронные сервисы, то документы будут готовы более оперативно.

Кроме того, при выборе кадастрового инженера и заключении с ним договора следует обратить внимание, использует ли он личный кабинет. На сайте Росреестра существует «Личный кабинет кадастрового инженера». Кадастровый инженер может, используя электронный сервис, осуществлять предварительную загрузку (проверку) документов, необходимых для учета (технический план, межевой план, акт обследования). Также кадастровый инженер может поместить необходимые для кадастрового учета документы на временное хранение. Документу присваивается уникальный идентифицирующий номер (УИН) в виде кода. Данный код может быть использован заявителем при подаче заявления для проведения государственного кадастрового учета.

Необходимо отметить, что при заключении договора на выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка в договоре с кадастровым инженером возможно особо оговорить пункт о выносе в натуру границ земельного участка (закрепление поворотных точек).

Кроме того, Договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера представлять документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав, а обязательства сторон по исполнению договора прекращаются после внесения соответствующих сведений об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости.

### **Ответственность кадастровых инженеров.**

Деятельность кадастрового инженера подлежит строгому контролю со стороны СРО, членом которой он является.

Функции СРО заключаются в профессиональном обучении, своевременном информировании, разработке единых правил и требований, представлении и защите интересов участников СРО в судах, контроль над деятельностью кадастровых инженеров, рассмотрении жалоб на членов СРО.

Важным для заказчика кадастровых работ является наличие договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера. Убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику, подлежат возмещению за счет страховой компании. Такое страхование является обязательным условием для включения кадастрового инженера в члены СРО.

Таким образом, СРО в данном случае выступает гарантом профессионализма кадастрового инженера и гарантом защиты прав заказчика (через страхование гражданской ответственности).

В соответствии с федеральным 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



## **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

административное наказание в виде штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

Также необходимо отметить, что действия кадастрового инженера в рамках договора подряда на проведение кадастровых работ по оформлению межевого плана, технического плана и акта обследования могут быть оспорены в судебном порядке.

Выбирая кадастрового инженера, руководствуйтесь полнотой собранной информации и пользуйтесь электронными сервисами Росреестра и СРО, это позволит сэкономить время и финансовые затраты!

Материал подготовлен пресс-службой  
Управления Росреестра по Республике Карелия