ВЫБОР КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА.

КАК НЕ ОШИБИТЬСЯ?

Рано или поздно многие из нас сталкиваются с необходимостью оформления документов на недвижимость: земельные участки, здания, помещения, сооружения и объекты незавершенного строительства. Как известно, подготовкой документов для проведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости занимается кадастровый инженер. И зная, как правильно выбрать специалиста, заказчик кадастровых работ может сэкономить своё время и деньги, получив качественные услуги. Благодаря информации, представленной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области, разберемся, на что в первую очередь необходимо обратить внимание при выборе «правильного» кадастрового инженера.

Что делать?

Во-первых, проверить, действительно ли лицо, предлагающее услуги по проведению кадастровых работ, является кадастровым инженером.

На данный момент на территории Томской области действует 338 аттестованных кадастровых инженеров.

Ознакомиться с перечнем кадастровых инженеров можно на официальном сайте государственных услуг Росреестра https://rosreestr.ru *(раздел: «Физическим лицам»/«Юридическим лицам» - «Электронные сервисы» - «Реестр кадастровых инженеров»)*.

Во-вторых, проверить, действителен ли аттестат выбранного кадастрового инженера.

В соответствии с установленными требованиями кадастровый инженер вправе оформлять необходимые для кадастрового учета документы при наличии квалификационного аттестата.

При этом он вправе осуществлять деятельность на всей территории Российской Федерации, независимо от места получения аттестата

Каждому аттестату присваивается свой уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации, идентификационный номер.

Этот номер включает в себя: «код субъекта Российской Федерации» – «две последние цифры года, в котором осуществляется выдача аттестата» – «порядковый номер записи в книге учета выданных квалификационных аттестатов кадастровых инженеров» (например, 70-13-66).

В-третьих, не менее важным показателем качества работ, производимых кадастровым инженером, может являться доля решений об отказе в проведении государственного кадастрового учета, принятых Кадастровой палатой по подготовленным им документам.

Такую информацию также можно получить на официальном сайте государственных услуг Росреестра https://rosreestr.ru *(раздел: «Реестр кадастровых инженеров»)*. Кликнув на фамилии конкретного кадастрового инженера, можно просмотреть всю интересующую информацию о его профессиональной деятельности.

**Дополнительные требования**

С 1 июля 2016 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», повышающие требования к кадастровым инженерам.

Кадастровые инженеры, сведения о которых внесены в государственный реестр кадастровых инженеров до 1 июля 2016 года включительно, могут осуществлять кадастровую деятельность до 1 декабря 2016 года.

Лица, ставшие кадастровыми инженерами после 1 июля 2016 года, помимо наличия действительного аттестата должны быть членами саморегулируемой организации (СРО) кадастровых инженеров и иметь действующий договор обязательного страхования гражданской ответственности. В случае причинения убытков заказчику кадастровых работ действиями или бездействием кадастрового инженера, они подлежат возмещению по данному договору страхования.

Начинающий и уже действующий кадастровый инженер будут обязаны иметь профессиональное высшее образование. При этом у кадастрового инженера, который на 1 июля имеет квалификационный аттестат, будет время получить дополнительное профессиональное образование до 2020 года.

Начинающий кадастровый инженер помимо получения профессионального высшего образования должен будет стажироваться у действующего специалиста в течение двух лет.

**Справка**

Документы, необходимые для кадастрового учета:

• межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка);

• технический план (при постановке на учет объекта капитального строительства (здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства), учете его части или учете его изменений);

• акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта капитального строительства (при снятии с учета такого объекта недвижимости).

**Стоящая сделка**

С кадастровым инженером, или организацией, в которой он осуществляет свою деятельность, в обязательном порядке необходимо заключить договор на выполнение подрядных работ.

При ознакомлении с содержанием договора важно внимательно проверить наличие в нем подробной сметы. На практике нередко встречаются ситуации, когда кадастровый инженер отказывается нести ответственность за некорректно подготовленные документы, и, следовательно, за получение заявителем решения о приостановлении рассмотрения заявления.

Такое возможно, если договором предусмотрена лишь подготовка технического, межевого планов или акта обследования, а не полное сопровождение заказчика – вплоть до принятия органом кадастрового учета положительного решения.

В договоре рекомендуется прописать «постановка на кадастровый учет». В этом случае кадастровый инженер обязан довести дело до конца: получить решение о приостановлении, устранить указанные в нем недочеты и в течение установленного срока со дня приостановления (не более 3 месяцев) представить в Росреестр необходимые документы.