

## Серьёзный подход

В современном мире недвижимость – основной капитал гражданина. Однако для того, чтобы не возникало головной боли из-за незаконной перепланировки или наложения границ земельных участков, важно все своевременно и правильно оформить. Такие ситуации могут коснуться каждого собственника дома, квартиры, земельного участка или гаража. Поэтому для оформления недвижимости просто необходимо обратиться в филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Липецкой области.

Однако в ряде случаев для узаконения уникальных характеристик объекта недвижимости региональная Кадастровая палата требует от заинтересованных лиц межевой или технической планы. Изготавливает эти документы кадастровый инженер. В нашей статье мы постараемся разобраться, кто такой кадастровый инженер и как выбрать грамотного специалиста для подготовки документов.

Итак, кадастровый инженер – квалифицированный специалист, выполняющий кадастровые работы, связанные со всеми объектами недвижимости, в том числе работы в области межевания земель. Также он может заниматься землеустроительной экспертизой и подготовкой необходимых документов для государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Ранее такие услуги предоставляли землеустроители. В отличие от них, кадастровые инженеры несут индивидуальную ответственность за свои ошибки в измерениях и документах. Результатом этого является гораздо более высокое качество работы, а также упрощенная схема оформления.

Помимо качества выполненной работы, важным критерием оценки кадастрового инженера является срок выполнения работ.

Работа кадастрового инженера заключается в том, что сначала он убеждается в наличии всех необходимых документов у владельцев, а затем проводит тщательное техническое обследование нужного объекта недвижимости. После того как все необходимые измерения были проведены и согласованы с соседями владельца, кадастровый инженер устанавливает межевые знаки, чертит все необходимые планы и готовит полный пакет документов для подачи в орган государственного кадастрового учета. Помимо этого кадастровый инженер может заниматься консультированием клиентов по вопросам землеустройства и решать все возникающие конфликтные ситуации между ними.

Одними из основных моментов, на которые должен обратить внимание заказчик кадастровых работ при выборе кадастрового инженера – это использование электронных сервисов Росреестра при направлении документов в орган государственного кадастрового учета. Этот факт является **гарантией минимальных сроков получения кадастровых сведений**, поскольку те документы, которые поступают в электронном виде, региональная Кадастровая палата рассматривает в сокращенные сроки. Хочется отметить: не надо бояться пользоваться электронными услугами. Этот способ безопасней традиционного: при электронном взаимодействии вероятность потери информации близка к нулю. В этом случае предусмотрено резервное копирование данных на всех уровнях.

В работе кадастрового инженера важна максимальная точность. Критерием **качества кадастровых работ**, выполненных кадастровым инженером, является доля приостановлений и отказов в осуществлении кадастрового учета по причине некачественной подготовки документов кадастровым инженером (межевого или технического планов).

Неквалифицированная работа кадастрового инженера наказуема. За качество исполняемых работ специалист несет ответственность собственной репутацией и имуществом.

Вот что говорит Закон о кадастре:

Принятия **в течение календарного года** органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, указанным в пунктах 1, 3, 4 части 2, пунктах 2, 6, 8, 9 части 3, частях 4 — 7 статьи 27 настоящего Федерального закона, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования и суммарное количество которых составляет **двадцать пять и более процентов от общего количества решений** об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета, связанных с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, при условии, что **общее количество таких решений должно быть не менее двадцати**.

К аннулированию аттестата может привести *“принятие за последние три года деятельности кадастрового инженера органом кадастрового учета десяти и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства”*.

Также установлена уголовная ответственность за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования. Она коснется и проекта межевания земельного участка или земельных участков, карты-плана территории, а также подлог документов, на основании которых они были подготовлены.

В целях оказания практической помощи при выборе кадастрового инженера, филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Липецкой области на постоянной основе формируют **рейтинг кадастровых инженеров** с учетом вышеперечисленных критериев выполнения кадастровых работ.

Рейтинг кадастровых инженеров публикуется в официальных источниках региональной Кадастровой палаты в сети Интернет: на сайтах Управления Росреестра по Липецкой области ([www.to48.rosreestr.ru](http://www.to48.rosreestr.ru)), ФГБУ «ФКП Росреестра» ([fkprf.ru/home/index/48](http://fkprf.ru/home/index/48)), а также на собственном сайте ([fkr48.ru](http://fkr48.ru)).