

Как выбрать кадастрового инженера

Довольно актуальными являются вопросы о том, как выбрать грамотного исполнителя кадастровых работ, что нужно знать при заключении с кадастровым инженером договора на выполнение таких работ. Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» установлено, что кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее – СРО). Кадастровый инженер может быть членом только одной СРО кадастровых инженеров. Поэтому необходимо проверить, содержатся ли сведения о кадастровом инженеру в реестрах членов СРО кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах в сети "Интернет".

Также обязательным условием при выборе надежного исполнителя кадастровых работ является наличие действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера. Для этого необходимо удостовериться, содержатся ли о нем сведения в государственном реестре кадастровых инженеров, который размещен на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru). Не менее важным показателем качества работ, производимых кадастровым инженером, может являться доля принятых решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета (отказа в нем), принятых органом регистрации прав по подготовленным им документам. Такую информацию также можно получить на портале Росреестра в государственном реестре кадастровых инженеров.

При выборе кадастрового инженера важно учитывать сроки, в которые он готов предоставить необходимые для кадастрового учета документы: межевой план, технический план, акт обследования объекта недвижимости, а также цену кадастровых работ. Законом не установлены сроки проведения кадастровых работ. При этом использование кадастровым инженером электронных сервисов Росреестра позволяет кадастровому инженеру значительно сократить срок подготовки необходимых документов. Например, одним из таких сервисов является «Личный кабинет кадастрового инженера» на официальном сайте Росреестра, через который осуществляется информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав. «Личный кабинет кадастрового инженера» позволяет в автоматическом режиме предварительно проверить межевой план, технический план, акт обследования, а также разместить такие документы на временное хранение в электронное хранилище. В целом, благодаря введению сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», появляется возможность снизить количество отрицательных решений, принимаемых органом регистрации прав, за счет предварительного выявления большинства ошибок, а кадастровые инженеры могут заблаговременно исправить ошибки и своевременно оказать качественную услугу своим клиентам.

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда на их выполнение, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые кадастровым инженером работы. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Кадастровый инженер вправе подавать заявления о государственном кадастровом учете от имени заказчика.

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.

Деятельность кадастрового инженера подлежит строгому контролю со стороны СРО кадастровых инженеров, членом которой он является. Кроме того, внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории, или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет (статья 14.35, часть 4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Таким образом, зная нюансы выбора кадастрового инженера, заказчик кадастровых работ может сэкономить своё время и свои финансовые затраты