

ВОПРОС-ОТВЕТ

Вопрос: владею земельным участком в Пермском районе с 1992 года, а недавно решил уточнить границы. Пригласил кадастрового инженера, получил от него межевой план, но там есть акт согласования границ, в котором нет подписи одного из соседей. Что делать? Должен ли я самостоятельно идти к соседу?

Отвечает заместитель директора Кадастровой палаты по Пермскому краю Светлана Дьяконова:

Согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» при выполнении кадастровых работ в отношении земельного участка кадастровый инженер обязан не только подготовить межевой план, но и провести процедуру согласования границ. Результатом качественно выполненной работы является положительное решение, принятое регистрационным органом по поданному заявлению. Однако без подписи хотя бы одного из собственников граничащих земельных участков регистрационный орган не позволит внести сведения о границах в реестр недвижимости, и примет решение о приостановлении осуществления учётно-регистрационных действий. Именно кадастровый инженер обязан в соответствии с указанными в решении замечаниями устранить все зависящие от него погрешности. Таким образом, согласно законодательству в компетенцию кадастрового инженера входит не только определение координат характерных точек границ земельного участка, но и согласование их местоположения.

Поэтому первым делом перед тем, как заключить договор подряда с кадастровым инженером, необходимо обратить внимание на то, что, согласно этому договору, будет считаться результатом качественного выполнения услуги. Это должен быть факт внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), а не передача заказчику подготовленных документов в виде межевого плана.

Соответственно, если кадастровый инженер не выполнил свои обязательства по договору, Вы вправе обратиться к нему с претензией о некачественном выполнении кадастровых работ и потребовать исполнения условий договора. Кроме того, о некачественном исполнении кадастровых работ можно сообщить в саморегулируемую организацию, членом которой является кадастровый инженер, и даже обратиться в суд.

Узнать контакты саморегулируемой организации легко на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>) с помощью специального сервиса «Реестр кадастровых инженеров». Сервис позволяет по фамилии, имени и отчеству кадастрового инженера изучить его «историю»: количество выполненных работ и принятых решений об отказе, а также номер квалификационного аттестата и наименование

СРО.

И всегда помните два главных правила взаимодействия с кадастровым инженером: во-первых, внимательно читайте условия договора подряда и не стесняйтесь выражать свои пожелания для его дополнения, во-вторых, прежде чем обратиться к тому или иному инженеру проверяйте информацию о нём на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>).

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 3. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 4. подготавливает и выдаёт квалифицированные сертификаты электронно-цифровой подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru