

## **Владелец недвижимости может повлиять на качество кадастровых работ**

Приобретая в собственность квартиру, дом, земельный участок или, к примеру, коммерческое помещение, люди руководствуются разными целями и приоритетами. Но есть то, что их объединяет: абсолютно все рано или поздно сталкиваются с необходимостью вносить в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о своём объекте или его изменившихся характеристиках.

Любая информация, вносимая в реестр недвижимости, основана на специально подготовленных для этого документах, и в большинстве случаев такими документами являются межевой план (в отношении земельных участков), технический план или акт обследования (в отношении объектов капитального строительства). Подготовить их самостоятельно, даже если речь идёт об объекте крупного предприятия, невозможно. Подобные работы должен выполнять квалифицированный специалист, состоящий в соответствующей саморегулируемой организации (СРО) и несущий за качество своей работы не только моральную ответственность, но и материальную, а в некоторых случаях даже уголовную.

Таким специалистом является кадастровый инженер — не сотрудник Кадастровой палаты, а самостоятельный участник земельно-имущественных отношений, работающий как индивидуальный предприниматель или в составе компании, предлагающей кадастровые и геодезические услуги. Сегодня в России насчитывается около 32 тысяч кадастровых инженеров. От качества подготовленных ими документов зависит многое: и время, в течение которого будут полностью решены вопросы с учётом и регистрацией недвижимости, и сумма денежных средств, затраченных на это, и даже оформление других объектов, например, смежных земельных участков или новых построек, возводимых на месте старых.

Кадастровый инженер, конечно, должен быть компетентен и должен сопровождать своего клиента на всех этапах оформления недвижимости, однако, в первую очередь, именно заказчик заинтересован в получаемом результате. Это не значит, что заказчик обязан выполнять за инженера какую-то работу, например, подписывать акт согласования границ у соседей или консультироваться с Кадастровой палатой и регистрационным органом о том, как поступить в той или иной нестандартной ситуации. Нет, заказчику достаточно обратить своё внимание на несколько рекомендаций.

### **1. Потратить время на выбор и «проверку» кадастрового инженера**

Изучить разные предложения, постараться найти отзывы и воспользоваться

электронным сервисом на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>). Специально сформированный «Реестр кадастровых инженеров» даёт открытый доступ к данным о квалификационном аттестате инженера (действующий он или аннулированный), предыдущих результатах профессиональной деятельности (количество успешных и не очень успешных проектов), административных правонарушениях и многом другом.

## **2. Заключить договор**

Заказчик кадастровых работ должен внимательно изучить и заключить договор подряда с кадастровым инженером. Желательно, чтобы в договоре было указано, что результатом качественного выполнения услуги является факт внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), а не передача заказчику подготовленных планов.

## **3. Быть предельно честным и откровенным с кадастровым инженером**

С самого начала и до конца взаимодействия с кадастровым инженером заказчик должен предоставлять ему исчерпывающую информацию и все необходимые правоустанавливающие документы на недвижимость.

## **4. Быть заинтересованным в выезде инженера «на местность»**

Именно заказчик должен быть заинтересован в том, чтобы инженер выезжал «на местность», то есть видел объекты своими собственными глазами, снимал замеры с реальных объектов, выставлял поворотные точки и т.д.

## **5. Знать, что можно обратиться в СРО**

Надо также помнить, что контроль за деятельностью кадастровых инженеров осуществляет то СРО, членом которой является конкретный инженер. Поэтому в случае, если кадастровый инженер отказывается взаимодействовать и исполнять свои обязанности должным образом, граждане имеют право обратиться в такую организацию.

## **6. Ознакомиться с результатом**

Когда кадастровый инженер закончит подготовку документов, заказчик должен быть заинтересован в том, чтобы увидеть эти документы прежде, чем они попадут на проверку в регистрационный орган. Внимательное знакомство с результатами работы инженера — это, во-первых, возможность, понять, за что заказчик заплатил деньги, а во-вторых, возможность уберечь себя от приостановления учётно-регистрационных действий, а в некоторых случаях даже от возбуждения прокурорской проверки. Ситуации бывают разные: невнимательность, большой поток информации, неправильное понимание желаний заказчика, не выявленные вовремя факты и прочее. Примеров таких ситуаций, к сожалению, немало. Уже в начале этого года в Пермском крае были случаи привлечения кадастровых инженеров к административной ответственности из-за выявленных в документах противоречий: например, инженер не указал в межевом плане старую постройку, фактически стоящую на земельном участке, или случай, когда в двух технических планах на один и тот же дом инженер указал разные года постройки — сначала дом был 1998 года, а через какое-то время он же стал домом 2018 года постройки. И лучше сделать всё возможное, чтобы исправить неточности, пока они не попали в регистрационный орган, нежели потом разбираться, чем же эти неточности являлись на самом деле — преднамеренным искажением фактов или неприятной случайностью.

---

## **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](mailto:press@59.kadastr.ru)  
[www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru)