

## Кадастровый инженер и межевание земельного участка

На вопросы читателей отвечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Ивановской области Наталья Викторовна Ведерникова.

- Поскольку к услугам кадастровых инженеров граждане обращаются реже, чем, например, к медикам, люди не всегда представляют, чем они занимаются. Поэтому прежде всего отвечу на вопрос, в чем суть этой профессии.

Кадастровые инженеры осуществляют работы, без которых не обойтись при подготовке документов для регистрации права собственности и сделок с недвижимостью. Они выполняют межевание земель, составляют технические планы объектов недвижимости, готовят документы для постановки на кадастровый учёт и проводят другие подобные работы. Все это требует специального образования и профессиональных навыков.

- Что касается вопроса межевать или не межевать земельный участок, то, несмотря на финансовые затраты, я советую межевать.

Как правило, стоимость участка настолько значительна для большинства граждан, что стоит потратиться ради обеспечения полного законного оформления своей земли. Межевание является необходимым условием при некоторых сделках, межевание гарантирует соблюдение ваших прав при земельных спорах.

- Чтобы выбрать кадастрового инженера, следует воспользоваться официальным сайтом Росреестра.

Там в режиме реального времени доступна информация об инженерах – фамилии и контакты. Можно заказать выписку из реестра с необходимой информацией: наличие действующего квалификационного аттестата; количество выполненных кадастровых работ; наличие отрицательных решений по подготовленным документам. Необходимо учесть, что кадастровые работы выполняются на основании письменного договора подряда.

Отмечу, кстати, что за неправильно составленные документы кадастровые инженеры могут понести не только административное наказание в виде штрафа или дисквалификации на срок до трёх лет, но и уголовное.

- Что касается вопроса об ошибках, то по статистике, основными ошибками со стороны кадастровых инженеров являются установление границ земельных участков

с образованием пересечений (чересполосиц), отсутствие согласования со смежными землепользователями, необоснованное увеличение площади земельных участков (в том числе за счёт земель общего пользования).

Всё это может привести к приостановлению или отказу в постановке объекта недвижимости на кадастровый учёт и проблемам с регистрацией права, к внесению недостоверных сведений в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и, как следствие, к земельным спорам.

- Стоит ещё раз подчеркнуть, что кадастровые инженеры не являются ни сотрудниками Росреестра, ни Кадастровой палаты – их деятельность регламентируется и контролируется

соответствующей саморегулируемой организацией (СРО).

Узнать, в какой СРО состоит специалист, можно в реестре кадастровых инженеров на официальном сайте Росреестра.

В случае возникновения претензий их следует адресовать в СРО, членом которой данный инженер является.