

Качество кадастрового учета зависит от профессионализма кадастрового инженера.

Оформление прав на объекты недвижимости во многих случаях невозможно без кадастрового учета этих объектов. Подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об объектах недвижимости (далее – кадастровые работы), осуществляется кадастровыми инженерами либо организациями, имеющими в штате таких специалистов. Результатом выполнения кадастровых работ является межевой план, технический план, а также акт обследования прекратившего свое существование объекта недвижимости.

От качества работы кадастрового инженера зависит достоверность сведений указанных в межевом плане, техническом плане либо акте обследования и, соответственно, достоверность сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Ошибка может быть допущена кадастровым инженером при межевании земельного участка или при определении площади, например, здания. В результате границы одного участка пересекают границы другого участка, а площадь оказывается больше или меньше фактической. В результате собственник оказывается втянут в земельный спор или судебную тяжбу.

Что необходимо знать, чтобы не столкнуться с проблемами при кадастровом учете земельного участка, здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства?

От заказчика кадастровых работ, в первую очередь, требуется выбрать грамотного кадастрового инженера. Порасспросив знакомых и соседей, не лишним будет все-таки проверить сведения о профессиональной деятельности кадастровых инженеров, которые доступны на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе "Реестр кадастровых инженеров". Здесь содержится информация о каждом кадастровом инженере, о действительности его квалификационного аттестата, о количестве положительных решений, принятых по результатам проверки подготовленных им документов, о количестве отказов, связанных с нарушением им требований действующего законодательства РФ, а также о количестве решений о необходимости устранения допущенных им ошибок.

Со своей стороны, кадастровая палата не меньше заинтересована в качественных документах, подготавливаемых по итогу кадастровых работ, поэтому принимает активное участие в повышении профессионализма кадастровых инженеров. Эта работа не ограничивается проводимыми на постоянной основе лекциями и семинарами для кадастровых инженеров. Это, прежде всего, ежедневная кропотливая работа по консультированию, обсуждению с кадастровыми инженерами выявленных ошибок еще до принятия отрицательного решения в части кадастрового учета.

Заместитель начальника отдела
обработки документов и
обеспечения учетных действий

Т.В.Яковлева