# Выбор кадастрового инженера.

# На что обратить внимание

Итак, вы совершаете какое-либо действие со своим недвижимым имуществом и встали перед необходимостью обратиться к кадастровому инженеру. Эти специалисты появились на рынке недвижимости сравнительно недавно, ещё не все столкнулись с ними, и многие слабо представляют, кто это такие и чем занимаются.

В то время как кадастровых инженеров появилось великое множество. И всегда есть опасность довериться непрофессионалу, который напрасно потратит ваше время и деньги и не сможет довести задачу до результата. Давайте же разберемся, кто такие кадастровые инженеры, и как выбрать настоящего профессионала.

## ***Кто такой кадастровый инженер и что он делает***?

Кадастровый инженер – это специалист, который изготавливает документы об объектах недвижимости для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Есть три типа таких документов:

- технический план – выполняется в отношении домов, квартир, гаражей, машино-мест, сооружений и объектов незавершенного строительства;

- межевой план – в отношении земельных участков и их частей;

- акт обследования – для снятия объектов с кадастрового учета в случае сноса.

## **Что должно быть у кадастрового инженера**

Полномочия кадастрового инженера подтверждаются наличием действующего квалификационного аттестата, членством в саморегулируемой организации (СРО) и наличием печати и электронной цифровой подписи. Кадастровый инженер обязан каждые три года проходить курсы повышения квалификации. За выполнением этого требования следит СРО, она же проводит плановые проверки работы кадастровых инженеров.

## **Индивидуальный предприниматель или наёмный работник? Кого выбрать?**

Кадастровый инженер может работать как в качестве индивидуального предпринимателя, так и работника юридического лица (в штате в таком случае должно быть не менее двух кадастровых инженеров). Поэтому выбор специалиста зачастую сводится к выбору организации.

Если есть возможность узнать реальные отзывы клиентов, воспользуйтесь ею обязательно. Не стоит стремиться найти самые дешевые услуги на рынке, так как в данном случае низкая цена зачастую назначается в ущерб качеству. Квалифицированные кадастровые работы не могут стоить очень дешево.

У организаций, как правило бывает больше клиентов, чем у индивидуальных предпринимателей, и намного шире круг проблем, с которыми им доводилось сталкиваться. Тем больше вероятность, что ваша задача будет решена должным образом.

В специфике данной отрасли очень большое значение имеет именно практика. Можно ещё уточнить, приходилось ли инженеру решать задачу, подобную вашей, в течение последнего полугода. Больший срок не имеет смысла рассматривать, так как законодательство в области кадастровой деятельности постоянно изменяется.

## **Основание для проведения кадастровых работ. Особенности составления договора**

Основанием для проведения кадастровых работ служит договор. Перед его заключением грамотный инженер обязательно попросит у вас документы на объект недвижимости и проанализирует возможность выполнения работ.

Обратите внимание, какой документ предусмотрен договором в качестве результата работ, потому что изготовление межевого, технического плана или акта обследования еще не гарантирует вам в дальнейшем успешное проведение кадастрового учета и получение выписки из ЕГРН. Нередко кадастровая палата принимает решение о приостановке работ и в этом случае кадастровому инженеру необходимо исправить или доработать свой документ.

Нужно быть уверенными, что в случае такой приостановки кадастровый инженер в рамках действующего договора и без отдельной оплаты внесет необходимые поправки. Поэтому самым надежным вариантом будет указание в качестве результата работ по договору выписки из ЕРГН. Это гарантирует вам, что работа будет доведена до результата.

## **Как официально проверить полномочия кадастрового инженера?**

Проверить, вправе ли специалист осуществлять кадастровую деятельность, можно на сайте Росреестра в разделе Государственный реестр кадастровых инженеров. Введя в строку поиска фамилию, имя и отчество инженера и применив фильтр, мы видим личную карточку специалиста. Главным образом нас интересует статус: если данный кадастровый инженер может вести деятельность и имеет действующий квалификационный аттестат, в пятой колонке Статус будет зеленая галочка.

Помимо этого, на сайте опубликованы итоги работы кадастровых инженеров – количество подготовленных документов по годам и количество отказов, что дает возможность сделать выводы об опыте работы и профессионализме кадастрового инженера.

Желаем вам иметь дело только с высококвалифицированными и ответственными кадастровыми инженерами!