

Как выбрать кадастрового инженера и не прогадать?

Сегодня мы поговорим о том, кто вам поможет в постановке объектов недвижимости на кадастровый учет, а именно, о таком специалисте как кадастровый инженер.

Давайте разберемся, что это за специалист и почему его работа настолько важна. Данная профессия появилась в России в 2011 году. Кадастровому инженеру были делегированы полномочия по подготовке документации относительно земельных участков. С 2013 года инженеры стали вести работы по зданиям и сооружениям наряду с сотрудниками Бюро технической инвентаризации.

С изменением законодательства, вступившим в силу с 1 января 2014 года, роль кадастрового инженера в сфере земельно-имущественных отношений значительно изменилась. На сегодняшний день все необходимые документы для осуществления государственного кадастрового учета жилых домов, дач, промышленных сооружений и т.д. могут готовить и заверять только кадастровые инженеры. На основании документов, подготовленных данным специалистом, осуществляется дальнейшее внесение сведений об уникальных характеристиках объектов недвижимости в государственный кадастр недвижимости (ГКН).

На должность кадастрового инженера требуются специально подготовленные сотрудники.

Кадастровый инженер должен иметь:

- квалификационный аттестат;
- усиленную квалифицированную электронную подпись.

Кроме того, специалист должен быть включен в государственный реестр кадастровых инженеров.

Стать кадастровым инженером может любой россиянин, имеющий среднее или высшее профессиональное образование из утвержденного Минэкономразвития России списка. Отметим, что претендент на данную должность не должен иметь непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления. Также претенденту необходимо пройти аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.

Квалификационный аттестат – это документ единого федерального образца. Он выдается без ограничения срока и территории его действия, т.е. дает возможность специалистам беспрепятственно заниматься кадастровой деятельностью в любом регионе страны.

По итогам произведенных работ кадастровый инженер составляет следующие документы:

- в отношении земельных участков - межевой план;
- в отношении объектов капитального строительства – технический план и акт обследования;
- при внесении сведений о границах населенных пунктов и охранных зон – карту (план) объекта землеустройства.

Главное не ошибиться, а то прощай аттестат!

Чтобы исключить из данной профессии дилетантов, государственные органы могут применить к нерадивым кадастровым инженерам санкции в виде административной, уголовной, имущественной, а также специализированной формы ответственности в виде лишения квалификационного аттестата. Решение об аннулировании аттестата принимается квалификационной комиссией, выдавшей аттестат кадастровому инженеру.

Основания для таких последствий прописаны в Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» или Законе о кадастре. Давайте рассмотрим несколько примеров.

Наиболее распространенной причиной для лишения квалификационного аттестата является непредставление кадастровым инженером сведений, необходимых для внесения в государственный реестр. Например, в случае, если кадастровый инженер изменил свои фамилию или контактные данные, он обязан уведомить об этом квалификационную комиссию и орган кадастрового учета (Росреестр).

Другим основанием для лишения аттестата является несоблюдение кадастровым инженером требований Закона о кадастре при проведении работ. Если органом кадастрового учета в течение календарного года будут приняты решения об отказе в осуществлении кадастрового учета по документам, подготовленным конкретным специалистом, в количестве не менее двадцати и в процентном соотношении двадцать пять процентов и более от общего числа положительных и отрицательных решений.

На сегодняшний день в Калининградской области получили аттестаты 256 кадастровых инженеров. Чтобы из обширного списка кандидатов выбрать истинного профессионала, который не подведет с подготовкой необходимых документов, Вам следует соблюсти ряд несложных операций.

Во-первых, удостоверьтесь, что кадастровый инженер имеет квалификационный аттестат.

Во-вторых, обратите внимание на стаж и опыт работы специалиста.

Кроме того, для Вас, как для непосредственного заказчика, оптимально будет заключение такого договора, который закрепит в качестве результата работ кадастрового инженера осуществление кадастрового учета, а не просто подготовку технических документов.

Желаем успехов в выборе грамотного специалиста!

СОГЛАСОВАНО:

Директор филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Калининградской области

В.В. Граф