



**Федеральная кадастровая палата по Ярославской области
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по ЯО)
информирует:**

Рынок недвижимости и кадастровый инженер

В настоящее время Ярославский рынок недвижимости динамично развивается, в этой связи, отмечается возросшая заинтересованность граждан к качеству сведений об объектах недвижимости, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а также порядку оформления прав на объекты недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Чтобы оформить недвижимое имущество надлежащим образом, сделать это быстро и качественно, экономя время и средства, нужно знать, куда обращаться, и какие документы необходимо предоставить для регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним. Чаще всего, в этом случае гражданин обращается к риелторам, во всевозможные агентства недвижимости, юридические конторы, и к любым другим лицам, которые обладают знаниями в этой области.

При этом гражданин не учитывает, что зачастую оформление прав на объекты недвижимости влечет обращение к кадастровым инженерам в целях подготовки документов необходимых для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Кадастровый инженер осуществляет кадастровую деятельность в отношении земельных участков, зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства. В результате таких работ обеспечивается подготовка таких документов как: межевой план (в отношении земельных участков), технический план, акт обследования (в отношении объектов капитального строительства).

Надо отметить, что кадастровые инженеры – это не сотрудники кадастровой палаты, это лица, которые имеют действующий квалификационный аттестат, и которые осуществляют свою деятельность или в качестве индивидуальных предпринимателей или в составе юридического лица.

В настоящее время в государственном реестре кадастровых инженеров содержится информация о 398 специалистах, квалификационные аттестаты которых, были выданы на территории Ярославской области.

Именно кадастровый инженер выступает своего рода посредником между заинтересованным лицом и непосредственно органом кадастрового учета. От профессионального уровня и качества работы таких специалистов зависит и качество сведений, содержащихся в информационных ресурсах об объектах недвижимости.

Гражданин вправе самостоятельно выбрать кадастрового инженера.

Сведения о кадастровых инженерах содержатся в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на портале услуг Росреестра <https://rosreestr.ru/wps/portal>.

Выбирая кадастрового инженера, обратите внимание на результаты его профессиональной деятельности, которые размещены в Реестре кадастровых инженеров. В реестре также содержится информация о номере контактного телефона, почтовом адресе и адресе электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером.

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда на их выполнение, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые кадастровым инженером работы. Обязательным приложением к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

При заключении договора кадастровый инженер вправе взять на себя обязательства запрашивать документы из государственного кадастра недвижимости для выполнения кадастровых работ, и подавать заявления о государственном кадастровом учете от имени заказчика с подготовленным межевым или техническим планом, а также актом обследования.

Соответственно, при заключении договора, возможно, определить итог кадастровых работ (например, постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости или внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости) и поставить условие, что договор считается исполненным только после положительного решения органа кадастрового учета. В этом случае, Вам не придется самостоятельно обращаться в орган кадастрового учета за получением государственной услуги по осуществлению государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

Разрешение спорных ситуаций между заказчиком кадастровых работ и кадастровым инженером регулируется законодательством в сфере гражданско-правовых отношений. В случае возникновения спорных ситуаций действия кадастрового инженера в рамках договора подряда на проведение кадастровых работ по оформлению межевого плана, технического плана и акта обследования могут быть оспорены в судебном порядке.

Профессиональный кадастровый инженер, прошедший аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, при выполнении кадастровых работ и оформлении соответствующих документов обязан обеспечить их надлежащее качество и соблюдение требований установленных законодательством в сфере кадастровых отношений.