

## Что нужно знать, чтобы выбрать кадастрового инженера

Вопросы о том, как выбрать грамотного исполнителя кадастровых работ, что нужно знать при заключении договора с кадастровым инженером на выполнение таких работ, что является критерием качества работы кадастрового инженера – являются довольно актуальными и достаточно часто возникают у южноуральцев. Приводим разъяснения директора филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области **Марины Васильевны Семеновы**.

*На что нужно в первую очередь обратить внимание при выборе кадастрового инженера?*

**М.В.:** Обязательным условием при выборе надежного исполнителя кадастровых работ является наличие действующего **квалификационного аттестата** кадастрового инженера. Для этого необходимо удостовериться, содержатся ли о нем сведения в государственном реестре кадастровых инженеров, который размещен на сайте Росреестра (rosreestr.ru).

В настоящее время в реестре кадастровых инженеров содержится информация о 717 специалистах, осуществляющих свою деятельность на территории Челябинской области.

*Как же сделать правильный выбор при таком количестве кадастровых инженеров?*

**М.В.:** Основными моментами, на которые должен обратить внимание заказчик кадастровых работ при выборе кадастрового инженера, являются **качество и сроки** выполнения кадастровых работ.

*Как сориентироваться в этом направлении?*

**М.В.:** В целях оказания практической помощи при выборе кадастрового инженера Кадастровой палатой по Челябинской области на постоянной основе формируются **рейтинги** кадастровых инженеров с учетом критериев качества и сроков выполнения кадастровыми инженерами кадастровых работ.

*Что является критерием качества работы кадастрового инженера?*

**М.В.:** Критерием **качества** кадастровых работ, выполненных кадастровым инженером, является доля приостановлений и отказов в осуществлении кадастрового учета по причине некачественной подготовки документов (межевого/технического планов) кадастровым инженером. Чем меньше эта доля, тем выше качество документов.

Рейтинг качества кадастровых работ, выполненных кадастровым инженером, содержит информацию об общем количестве документов, подготовленных кадастровым инженером, и доле положительных решений по этим документам.

Еще один рейтинг, характеризующий качество кадастровых работ, это количество решений о необходимости исправления кадастровых ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости по документам, выполненным кадастровым инженером.

***Важно ли учитывать сроки подготовки документов кадастровым инженером?***

**М.В.:** Конечно. Что касается сроков подготовки документов, то здесь нужно обратить внимание на то обстоятельство, использует или нет кадастровый инженер **электронные сервисы** Росреестра при направлении документов в Кадастровую палату, либо подает документы «по старинке» через пункт приема и выдачи документов.

Хочу обратить особое внимание, что использование кадастровыми инженерами электронных сервисов Росреестра является гарантией минимальных сроков получения кадастрового паспорта, поскольку те документы, которые поступают в электронном виде, региональная Кадастровая палата рассматривает в сокращенные сроки, что составляет в среднем 5 дней.

Использование кадастровыми инженерами электронных сервисов отражено в соответствующем рейтинге.

Помимо этого, есть еще один рейтинг, который сможет сориентировать заявителей по сроку получения кадастрового паспорта. Этот рейтинг содержит информацию о среднем времени осуществления кадастрового учета на основании документов, подготовленных кадастровыми инженерами.

Если этот срок составляет 3-5 дней, то кадастровый инженер при подготовке документов использовал электронные сервисы и документы не возвращались Кадастровой палатой на доработку, сразу было принято положительное решение. А если же срок составил 15, 20 и более дней, следовательно, кадастровый инженер допустил ошибки, рассмотрение документов приостанавливалось до устранения ошибок.

***Где размещены рейтинги кадастровых инженеров, которые подготавливает Кадастровая палата по Челябинской области?***

**М.В.:** Рейтинги кадастровых инженеров размещены в открытом доступе в **официальных источниках** региональной Кадастровой палаты: на сайтах Управления Росреестра по Челябинской области ([www.to74.rosreestr.ru](http://www.to74.rosreestr.ru)) и ФГБУ «ФКП Росреестра» ([fkprf.ru/home/index/74](http://fkprf.ru/home/index/74)), а также в официальной группе в социальной сети «ВКонтакте» ([vk.com/fkp74](https://vk.com/fkp74)).

*После того, как сведения о кадастровом инженеру проверены в реестре кадастровых инженеров, а также в рейтингах Кадастровой палаты, что следует дальше?*

**М.В.:** Далее, как правило, заключается **договор подряда** на оказание услуг.

Отмечу, что при заключении договора с кадастровым инженером следует предусмотреть условие о том, что оплата кадастровых работ в полном объеме будет произведена после осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

*Существует ли ответственность кадастрового инженера за некачественно выполненную работу?*

**М.В.:** Конечно. В случае некачественного исполнения кадастровым инженером кадастровых работ, повлекшего принятие Кадастровой палатой решения о приостановлении или отказе в осуществлении кадастрового учета, заказчик **имеет право** обратиться в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области или в Прокуратуру Челябинской области с заявлением о привлечении кадастрового инженера к **административной ответственности** по статье 14.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях за выполнение работ либо оказание услуг, не соответствующих требованиям нормативных правовых актов, устанавливающих порядок (правила) выполнения работ либо оказания населению услуг.

Помимо этого, статьей 170.2 Уголовного кодекса РФ предусмотрена **уголовная ответственность**, а частью 4 статьи 14.35 Кодекса РФ об административных правонарушениях, предусмотрена **административная ответственность** за внесение лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, заведомо ложных сведений в межевой или технический планы.

Начальник отдела по Катав-Ивановскому району  
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Челябинской области

Шестакова М.В.