



Кто такой кадастровый инженер и в каких случаях без него не обойтись

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области информирует о профессиональной деятельности кадастровых инженеров.

В рамках акции «Неделя кадастровых инженеров» Управление Росреестра по Челябинской области рассказывает южноуральцам о деятельности кадастровых инженеров при оформлении недвижимого имущества.

Если в различных жизненных ситуациях с объектами недвижимости необходимо проведение кадастровых работ, то на помощь приходят именно кадастровые инженеры. Это специалисты, оказывающие профессиональные услуги по подготовке технических планов домов и квартир, они проводят межевание земельных участков. Кадастровые инженеры занимаются подготовкой документации, необходимой для постановки объектов на государственный кадастровый учет и последующей регистрации прав на недвижимое имущество.

Какие документы оформляет кадастровый инженер?

- Межевой план – при подготовке документов для постановки на учет одного или нескольких земельных участков, учета изменений или учета части земельного участка.

- Технический план – при подготовке документов для постановки на учет здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса, учета его изменений или учета его части.

- Акт обследования – при подготовке документов для снятия с учета здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства.

Как правильно заключить договор с кадастровым инженером?

Кадастровые работы оказываются на основании договора подряда на их выполнение, в нём подробно должны быть указаны все подлежащие выполнению кадастровым инженером работы. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

Кроме того, действующим законодательством для заказчика предусмотрена возможность оплатить кадастровые работы в полном объеме после государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы (часть 4 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»). То есть получив уже конечный результат, а именно - внесение в реестр недвижимости сведений о правах, например. Порядок оплаты должен быть прописан сторонами в договоре подряда. Еще об одной возможности, которая также должна быть зафиксирована перед проведением кадастровых работ, непосредственно при заключении договора с заказчиком, читайте далее.

Может ли кадастровый инженер подавать документы в Росреестр за своего клиента?

Кадастровые инженеры могут самостоятельно в электронном виде подавать в орган регистрации прав документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ. Однако наделение кадастрового инженера полномочиями по подаче заявления и документов для осуществления учетно-регистрационных действий без доверенности должны быть в обязательном порядке прописаны в договоре подряда. Случаи, при которых кадастровый инженер вправе представлять без доверенности документы, установлены частью 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Возможностью подачи документов в Росреестр без доверенности активно пользуются кадастровые инженеры Южного Урала. Расширение их функционала в этой части направлено на улучшение качества оказания государственных услуг в сфере недвижимости. При этом упрощается процесс оформления недвижимости, заявители освобождаются от дополнительных временных затрат и походов в МФЦ.

При отсутствии указанной информации в договоре кадастровый инженер может представлять интересы собственника исключительно на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Предусмотрена ли ответственность кадастрового инженера за некачественно подготовленные документы?

Деятельность кадастрового инженера подлежит строгому контролю со стороны саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой он является. Кадастровый инженер несет административную и уголовную ответственность за несоблюдение требований действующего законодательства в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории. Убытки, причиненные действиями или бездействием кадастрового инженера заказчику работ, возмещаются по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

#РосреестрЧелябинск #НеделяКадастровыхИнженеров
#СРосреестромДляЛюдей #КадастровыйИнженер #ДоговорПодряда

*Пресс-служба Управления Росреестра и филиала
Роскадастра по Челябинской области*