

## На что следует обратить внимание при выборе кадастрового инженера?

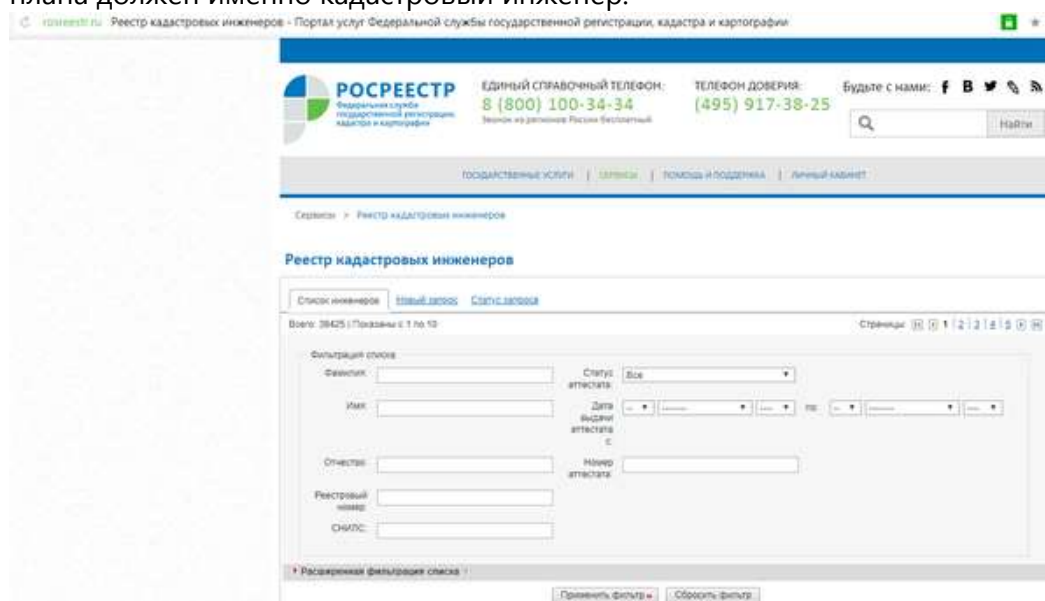
Со вступлением в силу с 1 января 2019 года Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», для тех российских дачников, чьи права не зарегистрированы в ЕГРН, остро встал вопрос оформления земельных участков и строений, расположенных на них. Без этого владение дачей станет номинальным. Земельный участок, о владельце которого нет сведений в ЕГРН, нельзя купить или продать, а также оставить или получить в наследство.

Работы по подготовке документов, содержащих необходимые для государственного кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе, проводят кадастровые инженеры – физические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

На что следует обратить внимание при выборе кадастрового инженера? Как понять, что перед Вами профессионал, а не мошенник? Давайте разбираться.

1. Прежде всего, следует проверить, есть ли кадастровый инженер в реестре кадастровых инженеров. Сделать это можно с помощью сервиса «Реестр кадастровых инженеров» на официальном сайте Росреестра. Данный сервис содержит сведения обо всех кадастровых инженерах, а также статистическую информацию, касающуюся их профессиональной деятельности (в том числе отражена информация о количестве решений об отказе в кадастровом учете).

При этом приехать для измерения границ участка может и геодезист, а вот подготовку межевого плана должен именно кадастровый инженер.



The screenshot shows the official website of ROSREESTR (Rosreestr) with the search interface for the Register of Cadastral Engineers. The page title is 'Реестр кадастровых инженеров'. The search criteria are set to 'Список инженеров' (List of engineers) and 'Поиск по ФИО' (Search by name). The search results show a total of 38425 entries, with the first page displaying 10 results. The search filters include: 'Фамилия' (Surname), 'Имя' (Name), 'Отчество' (Patronymic), 'Регистровый номер' (Registration number), 'СНИЛС' (SNILS), 'Статус аттестата' (Certificate status) set to 'Все' (All), and 'Дата выдачи аттестата' (Date of certificate issue) set to 'Е' (All). There are buttons for 'Применить фильтр' (Apply filter) and 'Обратить фильтр' (Reset filter).

2. Обратите внимание на обозначенную кадастровым инженером стоимость работ. Кадастровый инженер не должен требовать оплаты до заключения договора: для начала следует ознакомиться с техническим заданием, со всеми пунктами договора, только после этого решать, стоит ли заключать договор. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

Если вам предлагают сделать документы «подешевле» и без договора – задумайтесь, на чем вы экономите? На качестве выполнения работ, на отсутствии гарантий и ответственности кадастрового инженера за сделанную работу? Обратите внимание, указание реквизитов договора на выполнение кадастровых работ является обязательным требованием к подготовке технического/межевого плана.

3. Еще один критерий – срок подготовки документов. Если срок выполнения работ начинают «затягивать», мотивируя тем, что на каждый шаг нужно по 1,5-2 недели, то скорее всего Вас попытаются обмануть. Кадастровые работы не выполняются месяцами, отсрочка каждого действия может обернуться дополнительными тратами заказчика. Исключения, составляют неординарные случаи, но о них грамотный специалист скажет сразу и сошлется на норму закона.

4. Обратите внимание, что кадастровый инженер использует для определения координат участка. Рулетка, «полевой циркуль», навигатор, телефон или фотоаппарат, так же как и отказ выезжать на место (якобы делает все по картам/съемке из космоса) – недопустимы.

Запомните! У кадастрового инженера должно быть специализированное оборудование: тахеометр или, например, часто сейчас используемый GPS-приемник. Указание сведений о средствах измерений является обязательным требованием к подготовке технического/межевого плана.

5. И еще один критерий, один из наиболее показательных, - результат проведения кадастровых работ и завершающий этап взаимодействия кадастрового инженера с заказчиком. Межевой или технический план должны быть в электронном виде в формате XML. Кадастровый инженер обязан передать правообладателю электронный документ – обычно компакт-диск с записанным на нем межевым или техническим планом.

Многие кадастровые инженеры на этом этапе завершают отношения с заказчиком, который остается один на один с МФЦ.

Однако высококвалифицированный специалист предложит заказчику простой и удобный способ подачи документов в Росреестр в электронном виде, окажет помощь в получении электронной подписи, подаче такого заявления и получении результата осуществления кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Программное обеспечение, используемое кадастровыми инженерами (например, Полгон Про или Технокад), позволяет не просто подготавливать межевые и технические планы, но и выдавать за считанные минуты заявителям электронные подписи, а также подавать заявления и запросы в электронном виде, что и позволяет сократить сроки рассмотрения заявления и избежать ошибок, обусловленных так называемым «человеческим фактором».

Таким образом, при выборе кадастрового инженера следует:

- проверить кадастрового инженера в реестре кадастровых инженеров на портале Росреестра;

- изучить договор на оказание услуг, в том числе стоимость и сроки проведения кадастровых работ;

- убедиться в возможности выдачи кадастровым инженером электронной подписи и подачи заявления в орган регистрации прав в электронном виде.

Выбирая кадастрового инженера, выбирайте качество и надежность.

---

## **Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края. Исполняет обязанности руководителя Управления Росреестра по Ставропольскому краю Колесников Михаил Дмитриевич.

## **Контакты для СМИ**

Пресс-служба  
Управления Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 500 (доб. 1309)

+7 8652 556 491

[smi@stavreg.ru](mailto:smi@stavreg.ru)

[www.stavreg.ru](http://www.stavreg.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 58