

27.07.2023

**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. Кадинженер 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*