

Что важно знать про кадастровые работы

16.12.2020



Все чаще жители столицы сталкиваются с таким понятием, как кадастровые работы. Процедуры постановки на кадастровый учет объекта недвижимости и его оформления в собственность требуют максимально ответственного подхода. Наличие сведений об объекте в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) дает возможность в полной мере распоряжаться недвижимым имуществом и защищать свои права и законные интересы. Подготовкой документов для кадастрового учета занимаются кадастровые инженеры.

Услуги данного специалиста могут понадобиться, если вы решили купить, продать, разделить или объединить земельный участок, а его границы со смежным (соседним) участком неверны или вовсе не определены. К кадастровому инженеру также придется обратиться в случае, если необходим технический план на вновь построенный дом или квартиру после перепланировки.

В ходе кадастровых работ определяется местоположение границ земельных участков и объектов капитального строительства, на основании чего подготавливаются межевой, технический план или акт обследования. Документы формируются в электронной форме и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и дополнительно на бумажном носителе, если это предусмотрено договором.

Межевой план – документ, который необходим для постановки на учет одного или нескольких земельных участков, учета изменений или учета его части. Он состоит из двух частей, графической – где воспроизводятся сведения кадастрового плана, указывается местоположение границ участка и текстовой – в которой содержатся сведения о земельном участке и согласовании местоположения границ.

Технический план – документ, необходимый для постановки на учет здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса, учета его изменений или части. Он также состоит из графической части, где схематично отображается расположение здания с определением координат характерных точек или помещений и текстовой – где содержится техническое описание и необходимые кадастровые сведения для внесения их в ЕГРН.

Акт обследования – документ, необходимый для снятия с учета здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства, который подтверждает прекращение существования объекта, в связи с гибелью или уничтожением.

Обязательным условием при выборе кадастрового инженера является наличие у него действующего квалификационного аттестата. Прежде чем воспользоваться услугами специалиста можно проверить информацию о его профессиональной подготовке, результатах деятельности, например, о количестве решений об осуществлении кадастрового учета по подготовленным инженером документам и об отказах, приостановлениях, количестве решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях.

Сделать это можно на сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>), воспользовавшись электронным сервисом «Государственный реестр кадастровых инженеров». Данный ресурс упростит выбор кадастрового инженера, сведения из него являются общедоступными и открытыми. Благодаря реестру можно узнать, к примеру, контактную информацию, номер и дату выдачи квалификационного аттестата специалиста.

Кадастровый инженер обязательно должен быть членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО). СРО осуществляет контроль за профессиональной деятельностью кадастровых инженеров в части соблюдения требований законодательства в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров. При некачественном оформлении документов, из-за которых у кадастрового инженера будет много отказов в проведении кадастрового учета, он может лишиться аттестата на проведение кадастровых работ.

«На территории Москвы осуществляют деятельность шесть СРО кадастровых инженеров. Общее количество профобъединений данной отрасли в стране – шестнадцать. По данным государственного реестра статус кадастрового инженера имеют 39,6 тыс. человек, более 2,2 тыс. из них работают в столице», – отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Москве Алексей Некрасов.

Адрес страницы: <http://vyhino-zhulebino.mos.ru/presscenter/news/detail/9537900.html>
