



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

16.06.2022

Ответственный выбор кадастрового инженера – залог успешного оформления недвижимости

На сегодняшний день для многих владельцев земельных участков становятся неприятной неожиданностью сведения государственного реестра о наложении участков «друг на друга» или, например, об отсутствии границ у образованного еще в 20-м веке земельного участка.

Вопрос – кто виноват? Ответ на первый взгляд очевиден – некомпетентный чиновник, допустивший ошибки при внесении сведений в реестр. Но прежде чем навешивать ярлыки, предлагаем разобраться в данной проблеме.

Вопросы создания и оформления объектов недвижимости всегда являлись наиболее сложными. Кроме того, с течением времени менялись законы, государственные органы и организации, занимающиеся оформлением объектов, системы учета объектов недвижимости.

Указанные обстоятельства, а также ошибки, допущенные лицами, проводившими кадастровые работы, явились причиной для «возникновения вопросов» к границам существующих земельных участков, для разрешения которых требовалось привлечение профессиональных специалистов – кадастровых инженеров.

Кадастровые инженеры объединяют в себе функции юристов, геодезистов, землеустроителей и в силу полученного статуса обладают необходимыми знаниями для выполнения кадастровых работ и подготовки качественных документов для оформления недвижимости, являются профессионалами в этой деятельности.

Кадастровый инженер является не просто посредником между владельцем недвижимости и Росреестром - он должен обеспечить максимально тесное взаимодействие с заявителем, выехать на местность, детально проанализировать все имеющиеся документы, сведения Единого государственного реестра недвижимости, рассказать обратившемуся к нему лицу все возможные варианты развития событий и наличие «подводных камней».

Если кадастровый инженер выполнил свою работу качественно, то и проблем с оформлением недвижимости в Росреестре в большинстве случаев не возникает.

Правоотношения, возникающие между владельцем объекта недвижимости (или будущим его владельцем) и кадастровым инженером, оформляются договором подряда.

Управление Росреестра по Алтайскому краю обращает внимание на то, что указанным договором могут быть предусмотрены специальные условия, позволяющие «подстраховаться» и снизить финансовые, а также временные риски заказчика работ. Например, обязательство заказчика кадастровых работ уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.

Для граждан и организаций, которые нуждаются в услугах кадастровых инженеров, ориентиром качества их работы должны служить рейтинги, размещенные на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) в разделе «Услуги и сервисы – Сервисы – Реестры саморегулируемых организаций» и содержащие сведения об их профессиональной деятельности.

Для изучения информации о кадастровом инженере необходимо выбрать конкретную саморегулируемую организацию, членом которой является такой кадастровый инженер.

Сведения о рейтингах кадастровых инженеров являются общедоступными и позволяют выбрать более опытного и добросовестного специалиста и, соответственно, снизить к минимуму риски некачественной подготовки документов и обеспечить своевременное оформление документов на недвижимость в Росреестре.

По вопросам продолжительности проводимых кадастровым инженером работ информируем, что с 1 мая 2022 года установлен срок для выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости (иными словами – объектов «бытовой недвижимости»), который не должен превышать трех рабочих дней (в данный срок не включается время, необходимое для проведения обязательного согласования местоположения границ земельного участка).

Также с 1 мая 2022 года сокращены сроки кадастрового учета и регистрации прав в отношении указанных объектов «бытовой недвижимости» - соответственно 3 или 5 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав или многофункциональным центром предоставления государственных или муниципальных услуг.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет

функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.