

Согласовывать границы участка с соседями должен кадастровый инженер

Многие собственники земли сталкиваются в процессе межевания с серьезной проблемой: кадастровый инженер, нанятый проводить межевание, отказывается искать владельцев прилегающих земельных участков и согласовывать с ними границы. Граждане вынуждены самостоятельно ходить к соседям и просить их подписать акт согласования.

При этом согласно закону в компетенцию кадастрового инженера входит не только определение координат границ земельного участка, но и согласование их местоположения с соседями. Эта процедура обязательна для составления межевого плана. Без подписей соседей кадастровый инженер не сможет подготовить необходимые для кадастрового учета документы. Даже если замеры участка будут проведены, Кадастровая палата признает такой межевой план недействительным. Поэтому именно специалист, располагающий документами и специальным оборудованием, должен разъяснить вашим соседям, где именно будут проходить официальные границы между участками.

Если о соседях ничего не известно и связаться с ними невозможно?

В этом случае кадастровый инженер должен опубликовать объявление о проведении межевания в официальном печатном издании, определенном органом местного самоуправления.

Нередко инженеры публикуют такие извещения с ошибками – объявления не содержат всех необходимых сведений: например, данных о том, где расположен участок, как можно ознакомиться с проектом межевого плана или контактов его владельца. Поэтому попросите кадастрового инженера показать вам объявление перед публикацией.

«Правила» взаимодействия с кадастровым инженером указывают, что прежде чем оплачивать межевание или вносить предоплату, необходимо обязательно заключить договор подряда и внимательно его изучить. В договоре должно быть указано, что фактом качественного выполнения услуги является факт внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а не передача заказчику подготовленных документов. Так, в случае если инженер допустил ошибки при проведении межевания и Кадастровая палата не может принять неверно составленный межевой план, исправлять свои недочеты в рамках того же договора и без дополнительной платы должен кадастровый инженер, а не заказчик.

Другими словами, кадастровый инженер должен сопровождать собственника недвижимости на всех этапах: от подготовки межевого плана (в иных случаях технического плана или акта обследования) до получения положительного решения от регистрационного органа.

Важно понимать, что кадастровый инженер – это самостоятельный участник земельно-имущественных отношений. Данный специалист не является сотрудником Кадастровой палаты, которая, соответственно, не контролирует его работу. Каждый кадастровый инженер должен иметь действующий квалификационный аттестат. В случае если доля неверно подготовленных кадастровым инженером документов достигает 25%, кадастровый инженер лишается аттестата.

Органом, уполномоченным контролировать деятельность кадастрового инженера, является соответствующая саморегулируемая организация (СРО), членом которой он обязан быть.

Как выбрать кадастрового инженера

Для того чтобы помочь гражданам выбрать грамотного специалиста, был создан официальный сервис «Реестр кадастровых инженеров». Сервис позволяет получить всю необходимую информацию о каждом кадастровом инженере: данные о квалификационном аттестате (действующий, аннулирован, исключен), результатах профессиональной деятельности (сколько было успешных и неуспешных проектов), а также контактные данные и некоторые другие сведения.

Цена вопроса

В настоящий момент государство не регулирует тарифы на работу кадастровых инженеров, все дается на откуп рынку. Поэтому откровенно низкие цены на межевание должны, как минимум, насторожить заказчиков. Специалисты Кадастровой палаты советуют будущим клиентам кадастровых инженеров: проведите мониторинг рынка услуг, узнайте, какую оплату берут за свою работу разные кадастровые инженеры. Сегодня в России насчитывается около 32 тысяч специалистов, имеющих аттестат кадастрового инженера, все они могут работать в любом регионе страны.

Использована информация с сайта: <https://zen.yandex.ru/id/5c6d584992a67700aeaca9dc>