**Когда нужен кадастровый инженер**

**Когда и зачем необходимо обратиться к кадастровому инженеру? Как выстроить отношения с этими специалистами – от выбора исполнителя до реализации договора?**

**Подобные вопросы могут рано или поздно возникнуть у каждого собственника недвижимости.**

**За ответом мы обратились к руководителю Управления Росреестра по Ивановской области Наталье Викторовне Ведерниковой.**

**- Нетрудно догадаться, что кадастровый инженер – это специалист, который проводит кадастровые работы. Но какие конкретно виды документов он готовит?**

- Прежде всего, это межевой план, устанавливающий точные границы земельного участка. Межевание – основа для подготовки документов при постановке на учет одного или нескольких земельных участков, учета изменений или учета части земельного участка, а также разделения, объединения, выдела земельного участка (доли).

Второй продукт работы - технический план. Он необходим при подготовке документов для постановки на учет объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса, учета его изменений или учета его части. И, конечно, собственно самих зданий, сооружений, помещений, машино-мест.

Третье – составление акта обследования как основы при подготовке документов для снятия с учета объектов недвижимости.

Стоит добавить также такие случаи, когда необходимо исправить реестровую ошибку или, например, возвести забор в каких-то спорных отношениях с соседями.

**- Как найти кадастрового инженера?**

- Кроме информации в социальных сетях, печатных СМИ и т. д., с апреля текущего года на портале Росреестра запущена Электронная платформа кадастровых работ (<https://epkr.rosreestr.ru/>).

Она содержит доступную базу данных о кадастровых инженерах, возможность сформировать заказ и направить его на рассмотрение кадастровым инженерам по территориальному принципу либо же конкретному инженеру.

Можно обсудить в чате условия выполнения работ и составить в электронном виде на основе типовой формы договор подряда и подписать его.

**- На что обратить внимание при заключении договора с кадастровым инженером?**

- В договоре надо подробно и точно перечислить все подлежащие выполнению кадастровым инженером работы. Задание на выполнение работ и смета - обязательные приложения к договору. Должен быть зафиксирован и порядок оплаты. Важно, что законом предусмотрена возможность оплатить кадастровые работы в полном объеме по результату - после государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы.

Кроме того, можно в договоре подряда наделить кадастрового инженера полномочиями по подаче заявления и документов для осуществления учетно-регистрационных действий без доверенности. Тогда кадастровый инженер самостоятельно в электронном виде подает в орган регистрации прав документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ,

что очень удобно для заказчика.