

*Горячая 10-ка мифов о недвижимости.*

*К юбилею создания Росреестра.*

МИФ 3: КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ являются СОТРУДНИКАМИ РОСРЕЕСТРА

Действительно, слова «кадастровая деятельность», «кадастровые работы» и «кадастровый учет» звучат и от органов власти и с частных трибун. Но простому обывателю разобраться, кто есть кто, сложно.

Разъясняем.

Результатом кадастровой деятельности (кадастровых работ) являются документы, которые содержат сведения об объекте недвижимости, необходимые для кадастрового учета.

Такие работы проводит КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР. Именно он выезжает на местность, осматривает объект (например, земельный участок или здание), изучает характеристики и фиксирует его индивидуальные особенности.

При этом статус КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА приобретает лицо, являющееся членом специальной саморегулируемой организации.

Наличие такого членства дает право осуществлять кадастровую деятельность.

Кадастровый инженер может трудиться либо как индивидуальный предприниматель, либо быть сотрудником фирмы, с которыми желающие заключают договоры подряда на проведение кадастровых работ на коммерческой основе.

По результатам осмотра объекта недвижимости КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР готовит специальный документ - технический план, межевой план, акт обследования, карту-план территории.

*Кадастровый учет* объекта - это внесение в государственный реестр - ЕГРН всех необходимых сведений об объекте недвижимости на основании документа, который подготовил кадастровый инженер. Эту работу проводит государственный служащий Росреестра - ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР. Он не выезжает на место, не видит объект недвижимости «в натуре». Регистратор оценивает подготовленные кадастровым инженером документы и вносит информацию об объекте в ЕГРН.

**Делаем выводы:**

1. Кадастровые инженеры не являются сотрудниками органов власти. Это физические лица, работающие по договору подряда.
2. Для подготовки технического или межевого плана надо обращаться к кадастровому инженеру (список кадастровых инженеров размещен на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>)).
3. При несогласии с качеством выполненных кадастровым инженером работ по договору подряда следует обратиться либо в саморегулируемую организацию, либо в суд.
4. Государственный регистратор вносит сведения, подготовленные кадастровым инженером, и не является «причиной» несоответствий объекта недвижимости, т.е. когда объект имеет не то описание, не те границы, вопросы необходимо задавать кадастровому инженеру, который подготовил технический или межевой план.

*Елена Кац, начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Красноярскому краю*

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391) 2-226-767, (391)2-226-756

е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru

сайт: https://www.rosreestr.ru

Страница «ВКонтакте» http://vk.com/to24.rosreestr