**О кадастровых инженерах и их деятельности**

Если возникает необходимость оформить документы для предоставления их в Кадастровую палату, чтобы внести сведения (изменения) об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости или наоборот снять с государственного кадастрового учета объект недвижимости, заявитель обращается к кадастровому инженеру. Но, по сути, мало кто знает, кто такой кадастровый инженер, кто им может стать и в чем заключается его работа.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области напоминает гражданам, что согласно Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровым инженером является физическое лицо, которое имеет право осуществлять кадастровую деятельность, имея на руках действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. В основные обязанности инженера входят: проведение кадастровых работ в отношении земельных участков и объектов недвижимости, составление межевых планов на земельные участки и технических планов на другие объекты недвижимости, а также обмер помещений.

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда на их выполнение, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые кадастровым инженером работы. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Кадастровый инженер вправе подавать заявления о государственном кадастровом учете от имени заказчика.

Кадастровые инженеры оформляют следующие документы:

- Межевой план - при подготовке документов для постановки на учет одного или нескольких земельных участков, учета изменений или учета части земельного участка.

- Технический план - при подготовке документов для постановки на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, учета его изменений или учета его части.

- Акт обследования - при подготовке документов для снятия с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства. Стоит учесть, что кадастровый инженер не является сотрудником Управления Росреестра или Кадастровой палаты. Это частное лицо, которое, сдав жесткий экзамен квалификационной комиссией, сформированной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, получает аттестат и входит в реестр кадастровых инженеров Росреестра. При этом не важно, открывает ли кадастровый инженер свое частное дело или работает по договору подряда с фирмой, он все равно несет всю полноту персональной ответственности за свою работу.

Наряду с аттестатом, у специалиста в обязательном порядке должны быть своя личная печать, которой он утверждает межевые и технические планы в бумажном формате, и усиленная электронная подпись - для документов в электронном виде. С 1 января этого года инженер сдает документы в кадастровую палату только в электронной форме. Бумажный вариант нужен для самих клиентов, и они могут потребовать его создания от кадастрового инженера, указав соответствующий пункт в договоре подряда на выполнение кадастровых работ.

Деятельность кадастрового инженера подлежит строгому контролю со стороны государственных органов, которые осуществляют прием квалификационного экзамена, выдачу и аннулирование квалификационного аттестата, ведение реестра кадастровых инженеров и другие функции.

В соответствии с федеральным законодательством за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический план или акт обследования, при условии отсутствия состава уголовно наказуемого деяния, ему грозит административное наказание в виде штрафа в размере пяти тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

Подведем итоги. Кадастровый инженер - это фактически посредник между правообладателями и Кадастровой палатой. Он - ключевая фигура в подготовке документов для постановки на учет земельного участка, уточнении его границ и площади, осуществлении кадастрового учета объектов капитального строительства. От его квалификации зависит точность определения площади, правильность указания границ и координат поворотных точек, достоверность сведений, необходимых для осуществления кадастрового учета, а главное своевременность выполнения кадастровых работ.

Чтобы избежать мошенников Росреестр рекомендует проверять сведения о кадастровом инженере перед заключением договора на выполнение работ. Сведения о кадастровых инженерах содержатся в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru Вы также можете запросить в организации, с которой планируется заключать договор об оказании услуг, копию квалификационного аттестата кадастрового инженера или получить в Росреестре выписку из государственного реестра кадастровых инженеров в соответствии с порядком предоставления государственной услуги.