

Кадастровые инженеры – это специалисты, которые по определению и в силу своей профессии дают конкретные советы гражданам по оформлению земельных участков, межут земельные участки, помогают в разрешении земельных споров, выявляют и устраняют ошибки, имеющиеся по границам земельных участков в государственном кадастре недвижимости, наконец, оформляют документы для постановки на кадастровый учет земельных участков.

Необходимо отметить, что к видам деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (далее – Филиал) не относится проведение кадастровых работ, а также подготовка необходимых для кадастрового учета документов (межевых планов). Работники Филиала также не вправе каким-либо образом влиять на выбор граждан в определении кадастрового инженера. Также как и контролировать правильность обмеров, разрешать споры о границах.

На сайте Росреестра в сети «Интернет» представлен государственный реестр кадастровых инженеров.

В реестре содержится следующая информация о кадастровом инженере:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) дата и место рождения;
- 3) номер контактного телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;
- 4) данные основного документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации;

5) дата выдачи квалификационного аттестата и идентификационный номер данного аттестата;

6) дата и основание аннулирования квалификационного аттестата.

Реестр в большей степени лишь дает возможность проверить полномочия лица, с которым предстоит иметь дело при межевании. Необходимо иметь в виду, что межевые организации, будут заключать договоры на выполнение кадастровых работ от имени юридического лица, хотя на межевом плане печать и подпись поставит именно кадастровый инженер. В дальнейшем, кадастровый инженер, не в качестве работника организации, а в качестве физического лица, несет ответственность за качество выполненных работ, достоверность сведений в подготовленных документах, соответственно, его фамилия и имя вносится в качестве исполнителя кадастровых работ и отображается при предоставлении сведений кадастра в выписке на земельный участок, передается на публичную кадастровую карту.

Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы, являющейся неотъемлемой частью договора.

При заключении договора поинтересуйтесь об опыте работы кадастрового инженера, задайте вопрос, на территории какого муниципального образования преимущественно работает кадастровый инженер, оговорите возможные причины удорожания работ при выявлении ошибок и необходимости их устранения, о необходимости публикации извещения о согласовании, кадастровый инженер должен четко представлять порядок действий при выполнении работ, конкретные реальные сроки.

В разрешении спорных моментов в отношениях с кадастровыми инженерами специалисты Филиала не участвуют, необходимо понимать, что выполнение кадастровых работ регулируется законодательством в сфере гражданско-правовых отношений. Согласно статье 421 гражданского Кодекса граждане и юридические лица свободны в заключение договора. Так, в случае, если заказчик кадастровых работ считает, что подрядные работы выполняются кадастровым инженером в нарушение условий, оговоренных договором, обязательства по договору не исполняются, либо иным образом нарушены права, представляется целесообразным обращаться за защитой своих прав потребителя услуги в судебные органы.