**Эксперты регионального Росреестра и СРО «АКИПУР» о профессии кадастрового инженера на «Радио России. Саратов»**

Сегодня, 24 июля, в эфире «Радио России. Саратов» в программе «Начало дня» заместитель руководителя Управления по Саратовской области Татьяна Варакина, заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты Саратовской области Наталия Терехова и директор «Ассоциации кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона» (СРО «АКИПУР») Анастасия Таранникова рассказали радиослушателям о молодой, но, тем не менее, очень важной и ответственной профессии кадастрового инженера.

**Анастасия Таранникова,** в частности, отметила**: «***Все мы хотя бы раз в жизни сталкиваемся с необходимостью оформить недвижимость. При этом выясняется множество подробностей и одна из них, что для этого может понадобиться кадастровый инженер.*

*Профессия кадастрового инженера сравнительно новая. Сфера его деятельности окончательно сформировалась в качестве самостоятельной в 2011 году. По сути, кадастровый инженер - это человек, который определяет границы объектов недвижимого имущества. Но при этом ему необходимо быть многопрофильным специалистом - и юристом, и геодезистом, и картографом, и даже психологом, потому что работа кадастрового инженера не обходится без взаимодействия с людьми и требует от специалиста умения находить решения в сложных ситуациях. Это "мастер на все руки", который должен обладать стрессоустойчивостью и коммуникабельностью, ведь к каждому из клиентов нужен индивидуальный подход. Рынок недвижимости в регионе постоянно развивается, появляются новые объекты, осуществляются сделки с недвижимостью – везде требуется участие кадастрового инженера, поэтому эти специалисты будут оставаться востребованными долгие годы».*

О том, какие конкретно документы готовит кадастровый инженер и как это связано с Росреестром, в каких ситуациях он может понадобиться, рассуждала **Татьяна Варакина:**

*«Основными документами, которые подготавливает кадастровый инженер для предоставления в Росреестр, являются межевой план, технический план, акт обследования, карта-план объекта землеустройства и ряд других более «узких» документов. Примечательно, что никакие другие специалисты подготавливать данные документы не вправе.*

*Но связь кадастрового инженера и Росреестра двусторонняя. Это значит, что для подготовки перечисленных документов кадастровый инженер запрашивает и получает из Росреестра необходимую для кадастровых работ информацию,в том числе с недавнего времени, сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об адресах владельцев недвижимости*.

*К кадастровому инженеру необходимо обратиться, например, если Вы решили оформить жилой дом и выяснили, что он не стоит на кадастровом учете. Инженер выполнит техническое обследование Вашего дома с выездом на место, определит площадь и координаты здания. По итогу кадастровым инженером будет подготовлен технический план здания, с которым Вам необходимо обратиться в Росреестр для постановки дома на кадастровый учет и регистрацию права на него. Технический план также нужен в случае, если дом, стоящий на кадастровом учете, был реконструирован.*

*И при оформлении земельного участка крайне необходим кадастровый инженер – межевание, которое кроме него никто не осуществит, является, по сути, определением границ участка, сведения о которых надо внести в ЕГРН. Кадастровый инженер определит границы и площадь участка, при необходимости подготовит Акт согласования границ или Схему расположения земельного участка.*

*Кадастровый инженер обязан выполнить кадастровые работы с соблюдением всех требований закона. Все документы должны содержать полную и достоверную информацию, необходимую для государственного кадастрового учёта. Все документы, которые подготавливает кадастровый инженер, заверяются его подписью (в том числе электронной цифровой) и печатью».*

Татьяна Варакина обратила особое внимание на то, что кадастровый инженер не является сотрудником Росреестра - ни Росреестр, ни Кадастровая палата не несут ответственности за качество выполнения им кадастровых работ.

Между тем, от качества подготовленных кадастровым инженером документов зависит, сможет ли Росреестр без проблем поставить объект недвижимости на кадастровый учёт. О требованиях, предъявляемых законом, как к кадастровому инженеру, так и к подготавливаемым им документам поведала **Наталия Терехова:**

*«Законодательством установлены жёсткие требования к межевому и техническому планам, акту обследования, а также к перечню документов, на основании которых они могут быть подготовлены. Но это не всё! Законом предъявляются достаточно чёткие требования и к самому кадастровому инженеру. В частности, он должен иметь гражданство РФ, высшее образование по специальности (направлению подготовки) в соответствии с утвержденным перечнем, действующий квалификационный аттестат, действующий договор страхования гражданской ответственности, опыт кадастровых работ и при этом быть членом СРО. На всякий случай напоминаю, что кадастровый инженер не должен иметь непогашенной или неснятой судимости, а также дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учёте.*

*В качестве немаловажного показателя качества работ и профессионализма, стоит обратить свое внимание и на количество отрицательных решений Росреестра по заявлениям о кадастровом учёте на основе подготовленных этим кадастровым инженером документов. Все эти сведения Вы также можете найти на официальном сайте Росреестра в государственном реестре кадастровых инженеров.*

*Кадастровый инженер несет персональную ответственность за результаты проделанной работы. В зависимости от характера нарушения и тяжести его последствий специалиста могут привлечь к дисциплинарной, административной, гражданско-правовой и даже уголовной ответственности.*

*Как мы с Вами убедились, требования к кадастровому инженеру предъявляются серьезные, что сводит к минимуму выполнение работ некомпетентными специалистами. Но, все же, к выбору мы рекомендуем подойти внимательно и использовать данные нами рекомендации».*