**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»**

**ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

e-mail: [filial@18.kadastr.ru](mailto:filial@18.kadastr.ru)

**Согласовывать границы участка с соседями должен кадастровый инженер**

*Специалисты кадастровой палаты по Удмуртской Республике рекомендуют владельцам земельных участков внимательнее относиться к работе кадастровых инженеров и при возможности не откладывать оформление границ своей недвижимости.*

Многие собственники земли сталкиваются в процессе межевания с серьезной проблемой: кадастровый инженер, нанятый проводить межевание, отказывается искать владельцев прилегающих земельных участков и согласовывать с ними границы. Граждане вынуждены самостоятельно ходить к соседям и просить их подписать акт согласования.

В соответствии с федеральным законодательством в компетенцию кадастрового инженера входит не только определение координат границ земельного участка, но и согласование их местоположения. Эта процедура является обязательным условием при составлении межевого плана. Без подписей соседей кадастровый инженер не сможет подготовить необходимые для кадастрового учета документы. Даже если замеры участка будут проведены, кадастровая палата признает такой межевой план недействительным. Поэтому взаимодействие инженера с владельцами соседних участков обязательно, именно специалист, располагающий документами и специальным оборудованием, должен разъяснить им, где именно будут проходит официальные границы между участками.

В случае, когда выйти на контакт с соседями невозможно, кадастровый инженер должен опубликовать объявление о проведении межевания в официальном печатном издании, определенном органом местного самоуправления. Нередко инженеры публикуют такие извещения с ошибками – объявления не содержат всех необходимых сведений: например, данных о том, где расположен участок, как можно ознакомиться с проектом межевого плана или контактов его владельца.

«Правила» взаимодействия с кадастровым инженером указывают, что прежде чем оплачивать межевание или вносить предоплату, необходимо обязательно заключить договор подряда и внимательно его изучить. В договоре должно быть указано, что фактом качественного выполнения услуги является факт внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а не передача заказчику подготовленных документов. Так, в случае, если инженер допустил ошибки при проведении межевания и кадастровая палата не может принять неверно составленный межевой план, исправлять свои недочеты в рамках того же договора и без дополнительной платы придется самому специалисту, а не заказчику. Другими словами, кадастровый инженер должен сопровождать собственника недвижимости на всех этапах: от подготовки межевого плана (в иных случаях технического плана или акта обследования) до получения положительного решения от регистрационного органа.

Важно понимать, что кадастровый инженер - это самостоятельный участник земельно-имущественных отношений. Данный специалист не является сотрудником кадастровой палаты, которая, соответственно, не контролирует его работу. Каждый кадастровый инженер должен иметь действующий квалификационный аттестат. В случае если доля неверно подготовленных им документов достигает 25%, кадастрового инженера лишают его аттестата. Органом, уполномоченным контролировать деятельность кадастрового инженера, является соответствующая саморегулируемая организация (СРО), членом которой он обязан быть.

На данный момент в Удмуртии работает 285 аттестованных кадастровых инженеров. Для того чтобы гражданам было проще выбрать специалиста, сформирован специальный рейтинг с учетом критериев сроков и качества выполнения ими кадастровых работ. На сайте Росреестра – [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) открыт сервис «Реестр кадастровых инженеров», благодаря которому можно узнать всю актуальную информацию о специалистах. В реестре представлены данные об их квалификационных аттестатах (действующий, аннулирован, исключен), результатах профессиональной деятельности (сколько было успешных и неуспешных проектов), контактные данные специалистов в сфере межевания и некоторая другая информация.

**Цена вопроса**

В настоящий момент государство не регулирует тарифы на работу кадастровых инженеров, все дается на откуп рынку. Поэтому откровенно низкие цены на межевание должны, как минимум, насторожить заказчиков. Специалисты кадастровой палаты советуют будущим клиентам кадастровых инженеров: проведите мониторинг рынка услуг, узнайте, какую оплату берут за свою работу разные кадастровые инженеры. Сегодня в России насчитывается около 32 тысяч специалистов, имеющих аттестат кадастрового инженера, все они могут работать в любом регионе страны.