Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как повысить качество кадастровых работ на территории Алтайского края?

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) рекомендует жителям региона: при заключении договора с кадастровым инженером прописывать условия о проведении окончательных денежных расчетов по факту постановки объекта недвижимого имущества на государственный кадастровый учет. Комментарии по данному вопросу дает заместитель директора - главный технолог Кадастровой палаты Игорь Штайнепрайс:

За 9 месяцев текущего года на территории Алтайского края было подано порядка 30 тысяч заявлений о государственном кадастровом учете земельных участков и объектов капитального строительства. В свою очередь стоит отметить, что подготовка необходимого пакета документов для постановки недвижимости на кадастровый учет требует значительных временных затрат, среди которых большую часть времени занимает прохождение процедур через органы государственной власти и местного самоуправления. При этом утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (КПТ), присвоение земельному участку адреса и внесение сведений в Федеральную информационную адресную систему (ФИАС) занимает длительный период — до 30 рабочих дней. По утвержденному распоряжением Правительства Алтайского края от 21.08.2017 № 288-р плану мероприятий («дорожная карта») по направлению реализация целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» предусмотрено сокращение средних сроков проведения этих процедур до 18 и 12 рабочих дней соответственно.

В тоже время каждый десятый пакет документов, поступающий для осуществления кадастрового учета, не соответствует существующим требованиям законодательства. И это для заказчика кадастровых работ означает приостановление кадастрового учета, а значит невозможность вовремя зарегистрировать свои права на объект недвижимого имущества. По статистике основными причинами, влекущими принятие государственным регистратором отрицательного решения, являются ошибки в межевых, технических планах и актах обследования, которые подготавливаются кадастровыми инженерами.

Следовательно, от качества работы кадастрового инженера зависят и сроки регистрации объектов недвижимого имущества заказчика кадастровых работ. Согласно нормам закона кадастровый инженер несет ответственность за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости. В законе также предусмотрена процедура возмещения убытков, причиненных действиями кадастрового инженера заказчику работ или другим лицам.

Одним из гарантов качественного выполнения кадастровых работ может также выступать и сам договор, заключенный с кадастровым инженером, в котором будет указано, что полный расчет с исполнителем (кадастровым инженером) производится после постановки объекта недвижимости на кадастровый учет, т. е. получения готовых документов. Поэтому мы рекомендуем заказчикам кадастровых работ вносить соответствующее условия в договор, заключаемый с кадастровым инженером.