**О типичных ошибках кадастровых инженеров**

С целью улучшения инвестиционного климата в регионе функционирует «Дорожная карта» - утвержденный\* план мероприятий, который включает множество аспектов в социально-экономической жизни региона. Одним из показателей «Дорожной карты» в сфере оформления недвижимости является снижение количества отказов и приостановлений в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Основная причина отказов и приостановлений заключается в несоответствии заявления и документов необходимым требованиям, предъявляемым к форме или содержанию. Такой результат может быть связан с качеством подготовки кадастровыми инженерами межевых, технических планов, а также актов обследования. Существует ряд некоторых типичных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевого плана:

— недостоверность или недостаточность сведений о расположении земельного участка, информации о заказчике и кадастровом инженере;

— пересечение границами земельного участка границ другого земельного участка либо населенного пункта;

— несоответствие разрешенного использования земельного участка категории земель, к которой относится земельный участок, либо правилам землепользования и застройки;

— отсутствие сведений об объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке.

Постановка на кадастровый учет объекта капитального строительства предполагает оформление технического плана. При его подготовке возможны такие ошибки кадастровых инженеров, как:

— отсутствие изолированности помещения, по которому осуществляется кадастровый учет, от других помещений в здании или сооружении;

— указание кадастровых номеров не всех земельных участков, в пределах которых расположен объект;

— заверение ненадлежащим лицом декларации об объекте, на основании которой подготовлен технический план (декларация заверяется только собственником);

— недостаточность сведений обо всех помещениях многоквартирного дома при постановке его на кадастровый учет.

При осуществлении кадастрового учета заказчик и кадастровый инженер одинаково заинтересованы в положительном результате процедуры. Кадастровый инженер должен быть внимателен при подготовке документов и учитывать все предъявляемые требования. Заказчик же, в свою очередь, должен сознательно подойти к выбору кадастрового инженера. Электронный сервис [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) «[Реестр кадастровых инженеров](https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki)» предоставляет потенциальным заказчикам информацию о кадастровых инженерах, наличии аттестации и результатах их профессиональной деятельности. Использование сервиса перед заключением договора с кадастровым инженером может послужить гарантией выбора грамотного специалиста.

\*«Дорожная карта» по внедрению в Новосибирской области целевых моделей регулирования и правоприменения по приоритетным направлениям улучшения инвестиционного климата утверждена 28 февраля 2017 года и.о. Губернатора Новосибирской области В.М. Знатковым.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*