****

**В новосибирском Росреестре рассказали, какие документы готовит кадастровый инженер**

Рынок недвижимости постоянно развивается: объекты создаются, меняют характеристики или совсем перестают существовать. Внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о новом объекте, произвести учет изменений или исключить неактуальные сведения зачастую невозможно без участия кадастровых инженеров.

В преддверии Дня кадастрового инженера в новосибирском [Росреестре](https://rosreestr.gov.ru) назвали документы, за подготовкой которых следует обращаться к специалистам.

**Межевой план**

Межевой план – документ, необходимый для постановки на кадастровый учет одного или нескольких земельных участков, учета изменений или учета части земельного участка. Специалисты готовят межевой план, в том числе при межевании, которое проводится с целью установления границ земельного участка. Процедура не является обязательной, но имеет массу преимуществ: позволяет избежать земельных споров между владельцами смежных участков, произвести раздел участка, а также исправить возможные ошибки в сведениях о характеристиках объекта.

Для установления границ кадастровый инженер выезжает на место, проводит необходимые замеры, изучает правоустанавливающие документы на земельный участок. В результате проведения работ специалист подготавливает межевой план, содержащий сведения о характерных точках границ земельного участка. Важным этапом при проведении межевания является процедура согласования местоположения границ земельного участка с владельцами смежных участков. При несогласии правообладателей с результатами уточнения границ возражения должны быть зафиксированы в акте согласования местоположения границ земельного участка и приложены к межевому плану.

**Технический план**

Оформление технического плана необходимодля регистрации права собственности на здания, сооружения, помещения, машино-места и т.д., если такие объекты не являются ранее учтенными и не были поставлены на кадастровый учет. Также технический план потребуется, если нужно оформить право собственности на объект незавершенного строительства или внести в сведения ЕГРН изменения в связи с реконструкцией или перепланировкой объекта.

Подготовить технический план может кадастровый инженер: после заключения договора специалист проверит пакет документов, проведет необходимую геодезическую съемку объекта незавершенного строительства, здания, сооружения или замеры помещения. По результатам работы специалист составляет технический план, в котором указаны все характеристики объекта.

**Акт обследования**

Если объект недвижимости перестал существовать, не подлежит восстановлению или был снесен, его необходимо снять с кадастрового учета. Если на объект зарегистрировано право, следует также аннулировать запись о праве собственности на уже несуществующий объект. Если соответствующие сведения не внесены в ЕГРН, на не снятый с кадастрового учета объект будет начисляться имущественный налог.

Чтобы снять с учета объект недвижимости, следует подготовить документы, среди которых – акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта. Документ может быть подготовлен только кадастровым инженером по результатам осмотра места нахождения объекта с учетом имеющихся сведений ЕГРН.

Напомним, проверить результаты профессиональной деятельности кадастровых инженеров и выбрать специалиста можно с помощью электронного сервиса «Реестр кадастровых инженеров» на официальном [сайте](https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/) Росреестра.