



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Томской области
(Управление Росреестра по Томской области)

Пушкина ул., 34/1, г. Томск, 634003
тел/факс 8(3822)65-66-59, e-mail: 70_upr@rosreestr.ru

21.05.2021

№

В. В. В. В.

на № _____ от _____

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(согласно рассылке)

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области (далее – Управление), в связи с вступлением в силу Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (за исключением отдельных положений), полагает возможным обратить Ваше внимание на следующие нормы Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон №221-ФЗ) и Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В результате выполнения кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления их в орган регистрации прав в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ. Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ (часть 2 статьи 36 Закона №221-ФЗ).

Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ статья 36 Закона № 221-ФЗ была дополнена частью 2.1, в соответствии с которой договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или работника юридического лица, указанного в статье 33 Закона № 221-ФЗ, **представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ, в случаях, если:**

1) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях образования земельных участков и заказчиком кадастровых работ является либо собственник земельного участка, из которого в результате раздела, выдела

или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с земельным участком образованы новые земельные участки, либо лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, из которого в результате раздела или объединения образуются новые земельные участки, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование;

2) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях уточнения границ земельных участков и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка, границы которого уточняются, либо лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет;

3) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой акта обследования и заказчиком кадастровых работ является либо собственник прекратившего существование здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, либо принявший наследство наследник физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, либо собственник земельного участка, на котором были расположены указанные объекты недвижимости, если собственник этих объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или если его правоспособность прекращена в связи со смертью (в отношении физического лица);

4) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданный объект недвижимости, для строительства которого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не предусматривается выдача разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию, и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка либо лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, или лицо, которому в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута.

В перечисленных случаях, документами, подтверждающими полномочия кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя или кадастрового инженера - работника юридического лица на подачу заявления в орган регистрации прав, являются договор подряда на выполнение кадастровых работ и (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником

юридического лица, а также документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.

В связи с изложенным, перечисленные выше документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера на подачу заявления в орган регистрации прав, должны быть включены в состав приложения межевого плана (технического плана), подготовленного в результате выполнения кадастровых работ.

В целях сокращения сроков осуществления государственного кадастрового учета (напоминаем, что срок государственного кадастрового учета составляет 5 рабочих дней, в то время как осуществление учетных действий по документам, принятым через многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг – 7 рабочих дней), сокращение случаев личного обращения правообладателей (заказчиков кадастровых работ) и снижение нагрузки на многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг, рекомендуем кадастровым инженерам заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ, содержащие условие об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав (в том числе, на представление заявлений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета).

Кроме того, исходя из предоставленных нормами п. 6 ч. 1 и п. 5 ч. 2 статьи 15 Закона №218-ФЗ, ч. 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ полномочий кадастровым инженерам, Управление полагает, что кадастровый инженер вправе приобщить (представить) межевой план (технический план, акт обследования), устраняющий выявленные в ходе проведения правовой экспертизы нарушения, к ранее поданному учетно-регистрационному делу, заявителем по которому кадастровый инженер не являлся.

Заявление об осуществлении государственного кадастрового учета или о предоставлении (приобщении) дополнительных документов рекомендуем направлять в орган регистрации прав в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

В целях исключения случаев принятия государственными регистраторами прав решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, повышения профессионализма кадастровых инженеров, в том числе во избежание нарушений обязательных требований, установленных действующим

законодательством, просим принять меры, направленные на доведение до кадастровых инженеров соответствующей информации.

Руководитель



Е.Г. Золоткова

Юркевич Анастасия Николаевна
8 (3822) 65-02-37
an.yurkevich@r70.rosreestr.ru