***Уважаемые кадастровые инженеры!***

Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области доводит до Вашего сведения следующую информацию.

Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» определены [случаи](https://login.consultant.ru/link/?rnd=B2C97A42853EA030801FDFBFE76D2E56&req=doc&base=RZB&n=383564&dst=1117&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=102291&REFDOC=378020&REFBASE=RZB&stat=refcode%3D10881%3Bdstident%3D1117%3Bindex%3D2009&date=22.06.2021), когда кадастровый инженер — индивидуальный предприниматель или работник юридического лица может представлять без доверенности в орган регистрации прав документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид кадастровых работ** | **Заказчик кадастровых работ** | **Документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера действовать без доверенности** |
| Образование земельных участков  п.1 ч.2.1 ст.36  221-ФЗ | 1) собственник земельного участка, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с земельным участком образованы новые земельные участки;  2) 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 | Договор подряда на выполнение кадастровых работи (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, 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. |
| Уточнение границ земельных участков  п.2 ч.2.1 ст.36 221-ФЗ | 1)собственник земельного участка;  2)лицо, которому земельный участок, предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет | Договор подряда на выполнение кадастровых работ и (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер 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. |
| Снятие с учета объекта капитального строительства  п.3 ч.2.1 ст.36 221-ФЗ | 1)собственник прекратившего существование здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса;  2)принявший наследство наследник физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс;  3) 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); | Договор подряда на выполнение кадастровых работ и (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер 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 |
| Создание объекта недвижимости, для строительства которого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не предусматривается выдача разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию  п.4 ч.2.1 ст.36 221-ФЗ | 1. собственник земельного участка;   2) лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве;  3)лицо, которому предоставлено право на использование земель или земельного участка, без предоставления или установления сервитута | Договор подряда на выполнение кадастровых работ и (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер 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 вышеописанных случаях кадастровым инженерам рекомендуем представлять заявление и необходимые документы **в электронном виде** **посредством портала Росреестра.**

*Договор подряда, акт выполненных работ и справка с места работы*, подтверждающая, что кадастровый инженер является работником юридического лица, являются документами, *подтверждающими полномочия кадастрового инженера*, *заверяются* электронной подписью кадастрового инженера и прикладываются к заявлению.

При этом, необходимо отметить, что в состав приложения к межевому, техническому плану и акту обследования указанные документы **не включаются**.

**Обращаем Ваше внимание** на то, что в договоре подряда должна содержаться информация о возложении на кадастрового инженера обязанности по предоставлению заявления и необходимых документов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, без доверенности.

В акте выполненных работ необходимо указать информацию о согласии заказчика с содержанием документов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ в соответствии с договором подряда.

Также обращаем внимание, что заявление должно подаваться как представителем заявителя кадастровым инженером, подготовившим и подписавшим усиленной квалифицированной электронной подписью межевой план, технический план, акт обследования.

Дополнительно необходимо отметить, что согласно ст. 17 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

При этом, государственная пошлина должна быть уплачена *лицом, приобретающим вещное право (далее — правообладатель)*.

В представленной таблице приведена информация о правилах подачи заявлений об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав кадастровыми инженерами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Вид заявления | Кадастровый инженер обращается в качестве | Оплата государственной пошлины |
| 1 | Государственный кадастровый учет | Представитель заявителя (заполняются данные кадастрового инженера как представителя правообладателя, а также самого правообладателя) | Государственная пошлина не взимается |
| 2 | Государственный кадастровый учет с одновременной государственной регистрацией права | Представитель заявителя (заполняются данные кадастрового инженера как представителя правообладателя, а также самого правообладателя) | В состав документов включается квитанция об оплате государственной пошлины, произведенной *правообладателем* или оплата осуществляется *правообладателем по присвоенному УИН*  *в течение пяти рабочих дней* |