

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Саморегулируемые организации  
кадастровых инженеров  
(по списку)

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Пермскому краю  
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990  
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93  
email: 59\_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

28.05.2021 № 8969-2.7@

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О подаче документов в орган регистрации прав  
кадастровыми инженерами**

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Пермскому краю информирует, что 30.04.2021 вступил в силу Федеральный закон 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).

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) при одновременном осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 15 Закона № 218-ФЗ при осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такие учетно-регистрационные действия могут осуществляться по заявлению кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом.

Такие случаи определены Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ).

Так, с 30.04.2021 статья 36 Закона № 221-ФЗ дополнена частью 2.1, согласно 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 указанных 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 согласия с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.

В частности, кадастровый инженер вправе обратиться за государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на объект

индивидуального жилищного строительства, не требующий получения разрешительной документации.

Таким образом, в целях снижения доли приостановлений государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, обеспечения оперативной подачи дополнительных документов, устраняющих причины приостановлений государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, необходимо рекомендовать кадастровым инженерам и руководителям юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры, включить в типовую форму договора подряда на выполнение кадастровых работ условие об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав.

Кроме того, в целях сокращения сроков рассмотрения документов и снижения трудозатрат предлагаем указанные заявления и документы подавать в электронном виде, поскольку кадастровые инженеры имеют для этого все необходимые условия – УКЭП и доступ к сервисам по подаче документов в орган регистрации прав (Технокад, Полигон и иные).

Вышеизложенную информацию просим довести до кадастровых инженеров, являющихся членами саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, руководителей юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры для применения на практике.

Надеемся, что наша совместная работа приведет к значительному повышению качества предоставляемых услуг по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Заместитель руководителя



С.И. Ильиных