

Письмо Росреестра от 26.07.2021 N 13/1-5668-АБ/21 "О полномочиях кадастрового инженера, предусмотренных частью 2.1 статьи 36 Федерального закона "О кадастровой деятельности"

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 26 июля 2021 г. N 13/1-5668-АБ/21

**О ПОЛНОМОЧИЯХ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЧАСТЬЮ 2.1 СТАТЬИ 36
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"**

Вопрос: О применении положений [части 2.1 статьи 36](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" относительно полномочий кадастрового инженера по представлению в орган регистрации прав документов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, без доверенности.

Ответ:

[Частью 2.1 статьи 36](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон N 221-ФЗ) установлены случаи, при которых кадастровый инженер вправе представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном [Федеральным законом](#) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ).

[Статьей 15](#) Закона N 218 ФЗ предусмотрена возможность осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно, а также государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав на основании заявления кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом ([пункт 6 части 1, пункт 5 части 2 статьи 15](#) Закона N 218 ФЗ).

Также обращаем внимание, что согласно [пункту 4 части 2.1 статьи 36](#) Закона N 221-ФЗ кадастровый инженер вправе представлять в орган регистрации прав без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, если 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.

Таким образом, в зависимости от целей выполнения кадастровых работ в случаях, перечисленных в [части 2.1 статьи 36](#) Закона N 221-ФЗ, может быть подано заявление как об осуществлении государственного кадастрового учета, так и об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Заявление о государственном кадастровом учете или о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав (далее - заявление) и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в соответствии с положениями [части 1 статьи 18](#) Закона N 218-ФЗ в форме документов на бумажном носителе либо 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.

К заявлению согласно [части 4 статьи 18](#) Закона N 218-ФЗ прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, следующие необходимые для государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав документы:

1) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

2) документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;

3) иные документы, предусмотренные [Законом N 218-ФЗ](#) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, установлены [статьей 21](#) Закона N 218-ФЗ.

Росреестр считает необходимым отметить, что указанные в [части 2.1 статьи 36](#) Закона N 221-ФЗ документы не предназначены для включения в приложение межевого плана, технического плана, акта обследования, являются самостоятельными документами, прилагаемыми к заявлению с целью подтверждения правомочий на обращение в орган регистрации прав.

Таким образом, предусмотренные [частью 2.1 статьи 36](#) Закона N 221-ФЗ документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя или кадастрового инженера - работника юридического лица на представление заявления в орган регистрации прав

без доверенности, должны соответствовать требованиям, установленным [статьей 21](#) Закона N 218-ФЗ, в том числе [частью 9 статьи 21](#) Закона N 218-ФЗ, согласно которой документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

Статс-секретарь -
заместитель руководителя
А.И.БУТОВЕЦКИЙ