



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420059, РТ, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д.8а, e-mail: np-okirt@mail.ru, тел: +7 (987) 262-94-04

Исх.№ 528
От «02» мая 2017г.

Кадастровым инженерам -
членам СРО АКИ «Поволжье»
(по списку)

Разъяснения о возможности кадастрового
инженера выступать заявителем при
осуществлении кадастрового учета

Уважаемые коллеги!

Согласно пункту 6 раздела 1 и пункту 5 раздела 2 статьи 15 Федерального закона N 218-ФЗ от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости», **кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом, может являться лицом, по заявлению которого осуществляется государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав.**

Исходя из действующего на данный момент законодательства, это возможно на сегодня в следующих случаях:

1. При подготовке **карты-плана территории** в случае выполнения комплексных **кадастровых работ** (статья 42.6 Федерального закона N 221-ФЗ от 24.07.2007 г. "О кадастровой деятельности");

2. При **учете адресов правообладателей** объектов недвижимости в случае выполнения **комплексных кадастровых работ** (статья 42.6 Федерального закона N 221-ФЗ от 24.07.2007 г. "О кадастровой деятельности");

3. При **внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости**, расположенных в границах территории выполнения **комплексных кадастровых работ**, сведения о которых физически в ЕГРН отсутствуют. (п.1 раздела 6 ст. 42.7 Федерального закона N 221-ФЗ от 24.07.2007 г. "О кадастровой деятельности");

4. При **осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации права государственной или муниципальной собственности** на земельный участок, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка (за исключением случаев образования земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена). (пункт 5 раздел 4 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ). При этом указанный проект межевания или схема должны быть подписаны ЭЦП органа, утвердившего данный документ. Также в комплект документов входит доверенность на фирменном бланке от органа власти, подписанная его ЭЦП. Также все эти документы должны быть подписаны ЭЦП кадастрового инженера.

Иных вариантов, когда заявителем при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав может выступать кадастровый инженер, законодательство на сегодня не предусматривает.

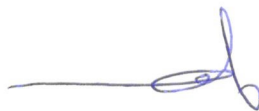
Согласно части 2 статьи 36 Федерального закона N 221-ФЗ от 24.07.2007 г. "О кадастровой деятельности", договор подряда на выполнение кадастровых работ **может содержать условие об обязанности кадастрового инженера представлять документы**, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Однако, при наличии данного условия в договоре подряда, применить его в настоящий момент **не предоставляется возможным**, так как отсутствует порядок подтверждения полномочий кадастрового инженера (договор подряда с кадастрового инженера не входит, согласно Закону 218-ФЗ, в пакет документов при подаче заявления о постановке на кадастровый учет, и регистраторы права не может на нем основываться при принятии своих решений).

При этом, единственным обеспеченным законодательством вариантом, при котором предоставление документов заявителя кадастровым инженером в орган регистрации прав может быть реализовано, остается случай оформления заявителем **нотариальной доверенности на кадастрового инженера**. При этом, в случае подачи заявления в электронном виде через Портал Росреестра, нотариальная доверенность, прилагаемая к заявлению, должна быть заверена ЭЦП нотариуса.

Также информируем, что нами, через Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, предложено внести изменения в действующее законодательство, связанные с частичным возвратом функции заявителя кадастровым инженерам и обеспечением возможности их информирования о постановке объектов на кадастровый учет и регистрации прав на них.

Исполнительный директор
СРО АКИ «Поволжье»



В.П. Савельев