

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Чеченской Республике**

**#Росреестр**

О ПОЛНОМОЧИЯХ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Росреестр письмом от 26.07.2021 № 13/1-5668-АБ/21 "О полномочиях кадастрового инженера, предусмотренных частью 2.1 статьи 36 Федерального закона "О кадастровой деятельности" информирует, что рассмотрен вопрос относительно полномочий кадастрового инженера по представлению без доверенности в орган регистрации прав документов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ.

**Вопрос:** О применении положений [части 2.1 статьи 36](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03E0C02A85EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357E716ABAC96CF11428B821C97A580844C2A8n74BH) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03E0C02A85EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357E716ABAC96CF11428B821C97A580844C2A8n74BH) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E307622397D7273B19A23B74127nB48H) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ).

[Статьей 15](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357F706FB39B36E11061EF2ED578411641DCA87947n548H) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357F706FB29E36E11061EF2ED578411641DCA87947n548H), [пункт 5 части 2 статьи 15](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357F706FB59D36E11061EF2ED578411641DCA87947n548H) Закона N 218 ФЗ).

Также обращаем внимание, что согласно [пункту 4 части 2.1 статьи 36](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03E0C02A85EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357E726CBAC96CF11428B821C97A580844C2A8n74BH) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03E0C02A95DBC298B11C4BCAE67C42E307622397D7273B19A23B74127nB48H) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03E0C02A85EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357E716ABAC96CF11428B821C97A580844C2A8n74BH) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357F706FB69C36E11061EF2ED578411641DCA87947n548H) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357F706FB69B36E11061EF2ED578411641DCA87947n548H) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E307622397D7273B19A23B74127nB48H) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357F706EB09E36E11061EF2ED578411641DCA87947n548H) Закона N 218-ФЗ.

Росреестр считает необходимым отметить, что указанные в [части 2.1 статьи 36](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03E0C02A85EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357E716ABAC96CF11428B821C97A580844C2A8n74BH) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03E0C02A85EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357E716ABAC96CF11428B821C97A580844C2A8n74BH) 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](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357F706EB09E36E11061EF2ED578411641DCA87947n548H) Закона N 218-ФЗ, в том числе [частью 9 статьи 21](consultantplus://offline/ref=0E8C51EFF77574B8234277044BEEA748D03D0C02AF5EBC298B11C4BCAE67C42E22767A357F706EB39B36E11061EF2ED578411641DCA87947n548H) 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.

Заместитель руководителя Управления

Росреестра по Чеченской Республике

А.Л. Шаипов