

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Удмуртской Республике
(Управление Росреестра
по Удмуртской Республике)

ул. М.Горького, д. 56, г. Ижевск, 426011
тел.: 78-37-10, факс 78-72-06

02.08.2021 № **13-009594/21**

На № _____ от _____

Кадастровым инженерам,
осуществляющим кадастровые
работы на территории
Удмуртской Республики

(по списку, по электронной
почте)

О внесении изменений в некоторые
законодательные акты

В целях формирования единообразной практики и качественного предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, снижения общего количества приостановлений (отказов) в осуществлении учетно-регистрационных действий Управление Росреестра по Удмуртской Республике для учета в работе сообщает следующее.

30.04.2021 (за исключением отдельных положений) 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».

В целях сокращения случаев личного обращения правообладателей в многофункциональные центры (далее – МФЦ), снижения нагрузки на МФЦ, оперативного представления дополнительных документов для устранения причин, повлекших приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, обращаем внимание, на возможность предоставления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав кадастровым инженером.

1. Случаи представления кадастровым инженером документов в орган регистрации прав.

Кадастровый инженер может представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в следующих случаях:

Вид кадастровых работ	Заказчик кадастровых работ	Документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера
Часть 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»		
Образование земельного участка (раздел, объединение, выдел, перераспределение)	1. Собственник исходного земельного участка 2. Лицо, которому исходный земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование	<u>Кадастровый инженер является сотрудником юр.лица:</u> - договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы <u>и (или)</u> справка с места работы;
Уточнение границ земельного участка	1. Собственник земельного участка 2. 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	- документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов. <u>Кадастровый инженер является индивидуальным предпринимателем (ИП):</u>
Снятие с учета объекта капитального строительства (акт обследования)	1. Собственник здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса 2. Принявший наследство наследник	- договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы;
Создание объекта недвижимости, для строительства которого не предусматривается выдача разрешения на строительство и	1. Собственник земельного участка 2. Лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве	- документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ

(или) разрешения на ввод в эксплуатацию	3. Лицо, которому предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута	работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.
Часть 4 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»		
Образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	Орган государственной власти или орган местного самоуправления	Получение доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа не требуется
Часть 5 статьи 39.26 Земельного Кодекса РФ		
Образование части земельного участка с целью установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах	Договор подряда на выполнение кадастровых работ, включающий полномочия кадастрового инженера на подачу документов

2. Содержание договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Согласно части 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», с целью представления кадастровым инженером документов в орган регистрации прав в договор подряда на выполнение кадастровых работ (далее – Договор) включается условие об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ.

В Договор возможно включить следующую фразу:

«В соответствии с частью 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровый инженер представляет без доверенности документы, подготовленные в результате кадастровых работ, в орган регистрации прав».

3. Справка с места работы.

Одновременно с Договором может быть представлена справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником юридического лица.

В случае, если кадастровый инженер, являющийся сотрудником юридического лица, не имеет в распоряжении Договора, то справка с места работы может быть представлена **вместо** Договора (представляется только справка).

4. Заказчики кадастровых работ

Обращаем Ваше внимание, что если у объекта недвижимости несколько правообладателей, то заключить Договор необходимо **со всеми лицами, обладающими правами** на соответствующий объект. Также **все лица** должны принять результат кадастровых работ.

Кроме того, в некоторых случаях от лица правообладателей выступают родители, опекуны или доверенные лица. В данных ситуациях необходимо учесть следующее:

Заказчик	Возраст	Требуется	Примечание
Несовершеннолетний	не достигший 14 лет (малолетний)	документ, подтверждающий полномочия законных представителей (например, Свидетельство о рождении)	В документах указываются сведения о несовершеннолетних лицах, но подпись за них ставят родители, усыновители или опекуны (часть 1 статьи 28 Гражданского кодекса РФ).
	от 14 до 18 лет	- документ, подтверждающий полномочия законных представителей (например, Свидетельство о рождении) и - письменное согласие законных представителей: родителей, усыновителей	Сделки несовершеннолетний совершает самостоятельно с согласия законных представителей (сам подписывает документы). Согласие может быть выражено одновременно с согласием на согласование границ земельного участка, которое

		или попечителя (часть 1 статьи 26 Гражданского кодекса РФ).	составляется при подготовке межевого плана в связи с выполнением кадастровых работ по уточнению границ земельного участка (составлено на одном бланке)
Недееспособный	-	документ, подтверждающий полномочия опекуна (например, копия вступившего в законную силу решения суда о признании гражданина недееспособным или решение органа опеки и попечительства об установлении опеки над гражданином, признанным судом недееспособным)	Сделки совершает опекун (часть 2 статьи 29 Гражданского кодекса РФ)
Доверенное лицо	-	нотариальная доверенность с полномочиями на заключение Договора, прием и согласование результата	Доверенность (доверенности) должна (должны) быть от всех правообладателей объекта недвижимости

		кадастровых работ	
--	--	-------------------	--

5. Документ, свидетельствующий о приемке заказчиком результатов кадастровых работ.

Документом, свидетельствующим о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов, является Акт приема-передачи результата кадастровых работ.

Обращаем Ваше внимание, что в Акте приема-передачи следует предусмотреть условие, что

«Подрядчик передает, а Заказчик принимает результат вышеуказанных работ. Указанные работы выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству результата работ и срокам выполнения работ не имеет, и согласовывает подготовленные документы».

Необходимо учесть, что при наличии возражений в Акте приема-передачи (например, претензий по объему, качеству, срокам кадастровых работ), кадастровый инженер утрачивает полномочия по представлению документов в орган регистрации прав.

6. Дополнительные соглашения.

Обращаем Ваше внимание, что для направления кадастровым инженером документов по ранее подписанным договорам, рекомендуется заключить к основному договору подряда дополнительное соглашение, в котором будут содержаться условия об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы.

При этом дополнительное соглашение является неотъемлемой частью основного договора и, следовательно, необходимо представлять в составе документов, как дополнительное соглашение, так и действующий договор подряда.

7. Государственная пошлина.

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы с заявителя. За осуществление государственной регистрации прав предусмотрена государственная пошлина.

Таким образом, во многих случаях после подачи документов в орган регистрации прав необходимо уплатить государственная пошлину (статья 17 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), если иное не установлено главой 25.3 Налогового кодекса (далее – НК).

В случае, если заявления поданы в электронной форме, плательщики уплачивают государственную пошлину при обращении за совершением юридически значимых действий, указанных в подпунктах 21 – 33 пункта 1 статьи 333.33 НК, после подачи указанных заявлений, но до принятия их к

рассмотрению. Например, после отправки пакета документов посредством программного комплекса «ТехноКад-Экспресс» автоматически приходит квитанция для оплаты.

Помните, что если госпошлина не уплачена, то в предоставлении государственной услуги Вам будет отказано. Соответственно, **информация о необходимости оплаты государственной пошлины должна быть доведена до заинтересованного лица.**

Также рекомендуем **предусмотреть в условиях договора подряда на выполнение кадастровых работ обязанность заказчика кадастровых работ по уплате государственной пошлины.**

В случае если одновременно обратились несколько плательщиков, не имеющих права на льготы, установленные главой 25.3 НК, государственная пошлина уплачивается плательщиками **в равных долях.**

В случае если среди данных лиц одно лицо (несколько лиц) в соответствии с главой 25.3 НК освобождено (освобождены) от уплаты государственной пошлины, размер государственной пошлины уменьшается пропорционально количеству лиц, освобожденных от ее уплаты в соответствии с главой 25.3 НК. При этом оставшаяся часть суммы государственной пошлины уплачивается лицом (лицами), не освобожденным (не освобожденными) от уплаты государственной пошлины в соответствии с главой 25.3 НК.

Представление документа об уплате государственной пошлины вместе с заявлением о государственной регистрации прав и иными необходимыми для государственной регистрации прав документами **не требуется.**

Размеры государственной пошлины за государственную регистрацию, а также за совершение прочих юридически значимых действий установлены статьей 333.33 НК.

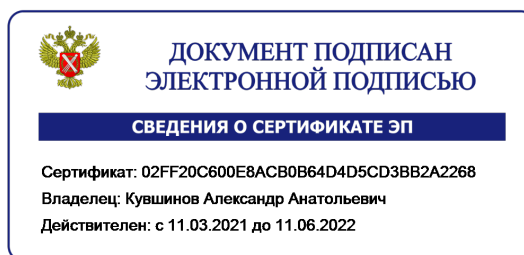
В целях исключения излишней оплаты денежных средств, рекомендуем Вам проверять корректность суммы, указанной в квитанции, которая автоматически направляется в Ваш адрес.

Заявления об осуществлении государственного кадастрового учета рекомендуем направлять в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной электронной подписью в соответствии с действующим законодательством посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://rosreestr.gov.ru>) и иных информационных сервисов для взаимодействия с органом регистрации прав.

Дополнительно сообщаем, в целях эффективного взаимодействия органа регистрации прав с кадастровыми инженерами, а также качественного предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Управлении создана отдельная электронная почта для кадастровых инженеров: kadastr@r18.rosreestr.ru. Сообщением на электронную почту можно уточнить проведены учетные действия по объекту недвижимости или нет. Также при подаче дополнительных документов

просим направлять нам номер основного заявления и номер дополнительного документа сообщением на данную электронную почту.

Заместитель руководителя



А.А. Кувшинов