

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Управление Росреестра по Амурской области)  
Пограничный пер., д.10, г. Благовещенск, 675000  
Тел. (4162) 44-12-12, факс 44-12-13  
E-mail: 28\_upr@rosreestr.ru  
ОГРН 1042800036730, ИНН 2801100402  
**13.12.2022 № 28-02/22/10642@**

Саморегулируемым  
организациям кадастровых  
инженеров

(по списку)

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении документов  
в электронном виде

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (далее – Управление) сообщает следующее.

Заместителем Правительства Российской Федерации Маратом Шакирзяновичем Хуснуллиным от 11.03.2022 № 2309п-П49 утвержден План мероприятий «дорожная карта» по повышению эффективности оказания государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета (далее – ГКУ) и (или) государственной регистрации прав (далее – ГРП) в отношении «бытовой недвижимости» и объектов недвижимого имущества, включенных в федеральную адресную инвестиционную программу.

Ключевыми показателями дорожной карты, направленными на оптимизацию осуществления государственных услуг ГКУ и ГРП и повышение качества осуществления ГКУ и ГРП являются:

1. Сокращение сроков осуществления учетно-регистрационных действий в отношении «бытовой недвижимости» в электронном виде до 1-го дня.

Цель: 60% – к концу 2022 года.

Фактические сроки в Управлении за август 2022:

- по кадастровому учету и Единой процедуре 35% обращений проводятся за 1 день (по РФ – 33% таких пакетов);
- по регистрации прав 92% проводятся в эл. в виде за 1 день (по РФ – 86%).

2. Сокращение доли приостановлений осуществления учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества представленным в электронном виде до 0,5% от общего количества поступивших заявлений. Срок достижения целевого показателя: 3 квартал 2022.

Фактическая доля приостановлений в регионе за август 2022 составила:

- по кадастровому учету и Единой процедуре 4,3% (выше чем по РФ – 4,1%)
- по регистрации прав 0,4% (показатель достигнут, ср. по РФ 0,6%).

**Также обращаем Ваше внимание, что** Федеральным законом от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в статью 36 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (дополнена частями 7.1 и 7.2) (далее – Закон о кадастровой деятельности), а именно:

- **кадастровые работы в отношении «бытовой недвижимости»** должны выполняться **за 3 дня** (не включая обязательное согласование местоположения границ земельного участка).

На основании вышеизложенного, саморегулируемым организациям кадастровых инженеров необходимо организовать работу с кадастровыми инженерами по вопросу качества подготовки документов для постановки на учет объектов недвижимости, соблюдения сроков для их подготовки, установленных Законом о кадастровой деятельности, а также по увеличению доли использования ими электронных услуг Росреестра.

Электронная подача документов кадастровым инженером дает возможность оперативно исправить ошибки, допущенные в межевых и технических планах и устранить причины приостановлений, что способствует повышению уровня защищенности правообладателей и рейтинга кадастрового инженера по результатам профессиональной деятельности.

Более того, электронная подача документов имеет также ряд иных преимуществ.

Так Электронная форма подачи документов позволяет:

- сократить срок проведения учетно-регистрационных действий;
- предоставлять документы с рабочего места, не тратя его на посещение МФЦ и на ожидание в очереди на прием заявлений и получение результата оказания государственной услуги;
- сервис «личный кабинет кадастрового инженера» обеспечивает возможность помещения на временное хранение в электронном хранилище (с присвоением УИН, сроком до трех месяцев) документов, подготавливаемых кадастровым инженером. При обращении в орган регистрации отсутствует необходимость предоставления документа на электронном носителе;
- оперативно получать результат услуг Росреестра по: кадастровому учету, получению выписок из ЕГРН и др.;
- получать информацию о ходе оказания государственной услуги и рассмотрения поданного заявления посредством электронной почты или через Личный кабинет правообладателя на сайте Росреестра в разделе «Мои заявки».

Таким образом, рациональным является переход к практике подачи кадастровыми инженерами документов для кадастрового учета в электронном виде через сервис «Личный кабинет» официального сайта Росреестра.

Так, в соответствии с п. 2.1 ст. 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон №221-ФЗ) договор

подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в ст. 32 Закона №221-ФЗ, или работника юридического лица, указанного в ст. 33 Закона №221-ФЗ, представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в установленных случаях. Рекомендации по заключению договора подряда на выполнение кадастровых работ в соответствии с ч. 2.1 ст. 36 Закона №221-ФЗ - приложение №3.

Подача заявлений осуществляется через «Личный кабинет» на официальном сайте Росреестра и иные веб-сервисы. Для регистрации в «Личном кабинете» Росреестра необходимо только наличие учетной записи на Портале Госуслуг и электронной цифровой подписи.

Документами, подтверждающими полномочия кадастрового инженера, являются:

1. Договор подряда на выполнение кадастровых работ;
2. Справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником юридического лица;
3. Документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.

Отмечаем, что частью 2.1 ст. 36 Закона №221-ФЗ установлены случаи, при которых кадастровый инженер вправе представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав:

1. Кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях образования земельных участков и заказчику исходный земельный участок принадлежит на праве:

- 1) собственности;
- 2) пожизненного наследуемого владения;
- 3) постоянного (бессрочного) пользования.

2. Кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях уточнения границ земельных участков и заказчику уточняемый земельный участок принадлежит на праве:

- 1) собственности;
- 2) пожизненного наследуемого владения;
- 3) постоянного (бессрочного) пользования;
- 4) аренды на срок более пяти лет;
- 5) безвозмездного пользования на срок более пяти лет.

3. Кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой акта обследования, и заказчик является:

- 1) собственником прекратившего существование объекта;

2) лицом, принявшим в наследство прекративший существование объект;

3) собственником земельного участка, на котором был расположен прекративший существование объект, при условии:

- если собственник прекратившего существование объекта ликвидирован (в отношении юридического лица);

- если правоспособность собственника прекратившего существование объекта 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 заказчик является:

1) собственником земельного участка:

2) лицом, 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.

Пунктом 12 ч.9 ст.39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что в случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указывается не только право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок, но и право кадастрового инженера.

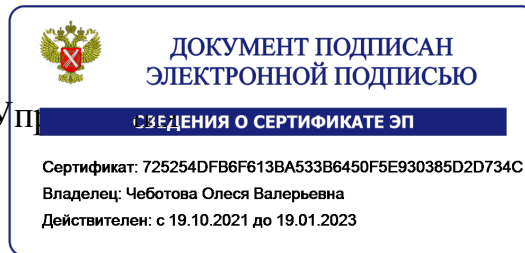
В соответствии с ч.5 ст.39.26 ЗК РФ государственный кадастровый учет части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, может осуществляться на основании заявления кадастрового инженера без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа в случае, если такие полномочия кадастрового инженера предусмотрены договором подряда на выполнение кадастровых работ в связи с образованием указанной части земельного участка.

Так же право кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа, осуществлять государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственную регистрацию права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из

земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка закреплено п.5 ч.4 ст.39.11 ЗК РФ.

Учитывая вышеизложенное, всем кадастровым инженерам рекомендуется активно пользоваться доступными для них сервисами электронной подачи заявлений в орган регистрации прав.

Заместитель руководителя Уп



О.В. Чеботова