

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике
Ингушетия (Управление Росреестра
по Республике Ингушетия)
Кайсына Кулиева, д. 4, Магас, 386001,
Республика Ингушетия, тел./факс (8734) 55-18-36
e-mail: 06_upr@rosreestr.ru

В СРО
кадастровых инженеров

21.11.2023 Исх03-2695-ИА/23

на № _____ от _____

Управление Росреестра по Республике Ингушетия (далее – Управление) направляет информацию, касающуюся порядка осуществления кадастровой деятельности в целях доведения до сведения кадастровых инженеров.

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.

Управление 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.

Также в целях информирования сообщаем, что при проверке межевых и технических планов наиболее часто выявляются допускаемые кадастровыми инженерами при их подготовке ошибки, такие как:

- не приводятся схематичные изображение земель общего пользования, территории общего пользования;

- указываются ссылки на нормы, недействующие на дату подготовки межевых планов;

- не указывается кадастровый номер здания, расположенного на уточняемом земельном участке;

- неверно заполняются графы раздела межевых планов;

- в состав приложения межевых планов не включаются копии документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании;

- в межевых планах, предоставляемых в виде файла в формате XML, не указывается вид разрешенного использования земельного участка по документу;

- срок действия постановления уполномоченного органа об утверждении Схемы, включенного в состав приложения межевого плана истек;

- границы образованного земельного пересекают границы смежных земельных участков;

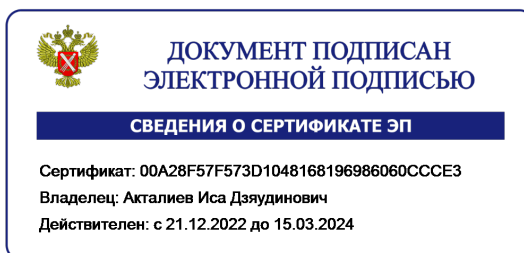
- несоответствие способа образования земельного участка в межевом плане, способу, указанному в постановлении об утверждении Схемы;

- способ образования земельного участка, указанный в межевом плане, не соответствует способу образования, указанному в постановлении уполномоченного органа об утверждении Схемы.

Просим Вас довести указанную информацию до ответственных лиц

(кадастровых инженеров) с целью дальнейшего учета при подготовке межевых (технических) планов.

Заместитель руководителя



И.Д. Акталиев