

ЭЛ. ПОЧТА
03.04 2024

13/22

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

Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

03.04.2024 № 13-00305/24

на № 28/01-34/7027 от 05.03.2024

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение Госкомрегистра от 05.03.2024 № 28/01-34/7027 по вопросу о возможности передачи кадастровым инженером полномочий по подаче документов в орган регистрации прав, предусмотренных договором подряда на выполнение кадастровых работ, третьим лицам на основании нотариально удостоверенной доверенности, сообщает.

В соответствии с частью 2.1 статьи 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 статье 32 Закона № 221-ФЗ, или работника юридического лица, указанного в статье 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» (далее – Закон № 218-ФЗ), в случаях, предусмотренных данной частью статьи 36 Закона № 221-ФЗ. При этом в указанных случаях документами, подтверждающими полномочия кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя или кадастрового инженера - работника юридического лица на подачу заявления в орган регистрации прав, являются договор подряда на выполнение кадастровых работ и (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником юридического лица, а также документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.

В указанных случаях (если в договор подряда на выполнение кадастровых работ на основании части 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ сторонами включено условие о представлении кадастровым инженером документов, подготовленных им в результате выполнения кадастровых работ по такому договору, в орган регистрации прав без доверенности) кадастровый инженер представляет соответствующие документы в орган

ГОСКОМПРЕГИСТР
ВХ
ДАТА 28/01-34/7027/1
03 АПР 2024

регистрации прав не по собственной инициативе, а в интересах и от лица правообладателя объекта недвижимости (заказчика кадастровых работ) на основании его поручения, содержащегося в договоре подряда на выполнение кадастровых работ. При этом исполнение такого поручения устанавливается договором подряда на выполнение кадастровых работ в качестве обязанности кадастрового инженера.

Возможность включения в договор подряда на выполнение кадастровых работ такой обязанности кадастрового инженера обусловлена его специальным статусом субъекта кадастровых отношений и наличием у него специальных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности и подготовки документов для государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

В этой связи дополнительно к общим требованиям к договорам подряда, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, положениями статьи 36 Закона № 221-ФЗ установлены указанные особенности содержания договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Учитывая, что специальными положениями Закона № 221-ФЗ возможность исполнения возложенной на кадастрового инженера договором обязанности представлять в орган регистрации прав документы, подготовленные им в результате выполнения кадастровых работ, какими-либо иными лицами, кроме самого кадастрового инженера, не предусмотрена, полагаем, что он должен исполнить данное ему поручение лично и не вправе передоверить исполнение такой обязанности третьим лицам, в том числе на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Начальник Управления
нормативно-правового
регулирования в сферах
регистрации недвижимости,
геодезии и картографии



Э.У. Галишин