

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
<b>Часть 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»</b>		
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><b>Кадастровый инженер является сотрудником юр.лица:</b></u> - договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы <u><b>и (или)</b></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><b>Кадастровый инженер является индивидуальным предпринимателем (ИП):</b></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.
<b>Часть 4 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»</b>		
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
<b>Часть 5 статьи 39.26 Земельного Кодекса РФ</b>		
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:

<b>Заказчик</b>	<b>Возраст</b>	<b>Требуется</b>	<b>Примечание</b>
<b>Несовершеннолетний</b>	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) <b>и</b> - 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)
<b>Недееспособный</b>	-	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)
<b>Доверенное лицо</b>	-	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 государственную 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.

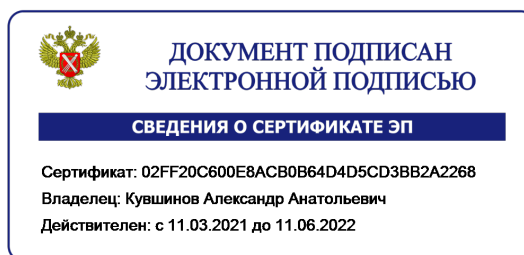
В целях исключения излишней оплаты денежных средств, рекомендуем Вам проверять корректность суммы, указанной в квитанции, которая автоматически направляется в Ваш адрес.

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](mailto: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