

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Оренбургской области
(Управление Росреестра по Оренбургской области)**

РУКОВОДИТЕЛЬ

Пушкинская ул., д. 10, г. Оренбург, 460000
тел./факс: (3532) 77-70-71,
e-mail: 56_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров
(по списку)

_____ № _____

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые руководители саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров!

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области¹, с целью недопущения нарушения законных прав граждан и интересов третьих лиц, а также с целью исключения отрицательных решений, принимаемых Управлением по заявлениям об оказании государственных услуг Росреестра и увеличения поступающих заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в электронном виде, сообщает следующее.

Статьей 15 Закона № 218-ФЗ² 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.

Согласно части 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ³ договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 настоящего Федерального закона, или работника юридического

¹ Далее - Управление

² Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

³ Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 31.07.2025)
"О кадастровой деятельности"

лица, указанного в статье 33 названного выше Федерального закона, представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ, в случаях, если:

1) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях образования земельных участков и заказчиком кадастровых работ является либо собственник земельного участка, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с земельным участком образованы новые земельные участки, либо лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, из которого в результате раздела или объединения образуются новые земельные участки, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование;

2) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях уточнения границ земельных участков и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка, границы которого уточняются, либо 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;

3) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой акта обследования и заказчиком кадастровых работ является либо собственник прекратившего существование здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, либо принявший наследство наследник физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, либо собственник земельного участка, на котором были расположены указанные объекты недвижимости, если собственник этих объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или если его правоспособность 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 (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных статьей 19 Закона № 218-ФЗ, и заказчиком кадастровых работ является собственник такого объекта недвижимости,

собственник земельного участка или лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, либо лицо, использующее земли или земельный участок, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута, публичного сервитута.

В настоящее время, в Управление заявления и документы о государственном кадастровом учете с приложением межевых и технических планов, поступают преимущественно от правообладателей, путем личного обращения в многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг. В указанных случаях Управление вынуждено осуществлять взаимодействие как с кадастровым инженером, так и с заявителем, при этом подача дополнительных документов обусловлена дополнительным походом заявителя в многофункциональный центр.

Указанные действия создают дополнительную нагрузку как на сотрудника Управления, так и на заявителя.

С учетом вышеизложенного, с целью повышения качества оказания услуг Росреестра, а также с целью исключения нарушения прав и законных интересов граждан, при заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ, просим кадастровых инженеров включать в содержание его условий, в том числе, обязанность кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ, в случаях, установленных частью 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ.

В дополнение отмечаем, что согласно части 2.3 статьи 36 Закона № 221-ФЗ, при подаче заявления об осуществлении учетно-регистрационных действий через ЛККИ⁴ кадастровый инженер, в случаях, предусмотренных частью 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ, вправе осуществлять перевод подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе договора подряда на выполнение кадастровых работ, а также документов, свидетельствующих о приемке заказчиком результатов кадастровых работ, в форму электронного образа документа и заверять своей усиленной квалифицированной электронной подписью.

Вышеуказанную информацию просим довести до всех кадастровых инженеров, выполняющих кадастровые работы на территории Оренбургской области.

⁴ Личный кабинет кадастрового инженера

Управление благодарит Вас за совместное взаимодействие и надеется на дальнейшее сотрудничество в сфере оказания услуг Росреестра.

В.Е. Решетов

