

Отвечает: Мохов В.В. – заместитель руководителя Управления Росреестра по Курганской области.

Вопрос: Может ли кадастровый инженер подать заявление о государственном кадастровом учете вновь образуемого земельного участка без предоставления нотариальной удостоверенной доверенности?

Ответ:

Согласно статье 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав одновременно, а также государственный кадастровый учет без одновременной государственной регистрации прав осуществляются в том числе по заявлению кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом.

В силу части 4 статьи 15 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются также по заявлению представителя лиц, указанных, в том числе в частях 1, 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон о кадастровой деятельности):

договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, или работника юридического лица представлять документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (часть 2 статьи 36);

исполнитель комплексных кадастровых работ представляет в орган регистрации прав заявление об учете адресов правообладателей объектов недвижимости, являющихся в соответствии с частью 1 статьи 42.1 Закона о кадастровой деятельности объектами комплексных кадастровых работ, *заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости* (далее - ЕГРН) *сведений о ранее учтенных объектах недвижимости*, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, в соответствии с предоставленными правообладателями этих объектов и заверенными в установленном Законом № 218-ФЗ порядке копиями документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с частью 4 статьи 69 Закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН (часть 2 статьи 42.6).

При этом Закон № 218-ФЗ не предусматривает возможность представления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав кадастровым инженером с представлением договора подряда на выполнение кадастровых работ в качестве документа, подтверждающего полномочия кадастрового инженера обращаться в орган регистрации прав от имени лиц, указанных в том числе в частях 1, 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ.

Согласно пункту 2 части 5 статьи 69 Закона № 218-ФЗ в случае отсутствия в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, в том числе при поступлении предусмотренного статьей 62 Закона № 218-ФЗ запроса о предоставлении сведений, или межведомственного запроса о предоставлении сведений, или *заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости*, орган регистрации прав, если иное не установлено Законом № 218-ФЗ, обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и *представленного заинтересованным лицом* при его обращении с соответствующим заявлением в орган регистрации прав.

Статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) установлен порядок образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона. При этом если образование земельного участка осуществляется по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица, *в соответствии с подпунктом 5 пункта 4 статьи 39.11 ЗК государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственная регистрация 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 в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 данной статьи схемой расположения земельного участка, осуществляется на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо *заявления кадастрового инженера*, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа.

Таким образом, учитывая изложенное, кадастровый инженер в качестве собственно кадастрового инженера подает заявления:

- о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в случае, установленном подпунктом 5 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;
- о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН.

В иных случаях кадастровый инженер может подать заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в качестве представителя правообладателя, уполномоченного на это нотариально удостоверенной доверенностью.