ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

11.04.2023 13-00333/23

_____ №_____

на № _____ от _____

Саморегулируемая организация ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

На № 2023/исх/О/0132 от 20.03.2023

Вх. от 20.03.2023 № ОГ-6524/23

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра (далее – Управление), рассмотрев в рамках установленной компетенции письмо СРО «Кадастровые инженеры юга» от 20.03.2023 № 20223/исх/О/0132), сообщает.

Согласно Положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Письма Управления не являются нормативными правовыми актами, а лишь выражают позицию Управления по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам Управление полагает возможным отметить следующее.

Частью 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, установлены статьей 21

Закона № 218-ФЗ. Необходимо отметить, что указанные в части 2.1 статьи 36 Закона № 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 № 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 № 218-ФЗ, в том числе частью 9 статьи 21 Закона № 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.

Дополнительно отмечаем, что Росреестром подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ID проекта 02/04/10-22/00131987), которым с учетом правоприменительной практики предлагается расширить перечень случаев, в которых кадастровый инженер вправе обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности.

Кроме того, законопроектом предлагается внести изменения в Закон № 221-ФЗ в части установления возможности заверения электронного образа договора подряда на выполнение кадастровых работ кадастровым инженером своей электронной подписью, если такой договор подряда был составлен на бумажном носителе.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00D46C33EDC0D92189803A22B58B6F43E6
Владелец: Галишин Эдуард Уралович
Действителен: с 29.11.2022 до 22.02.2024

Э.У. Галишин

Куницына Марина Николаевна
(495) 983 40 40, доб. 3446