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

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

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-150
E-mail: 38_upr@rosreestr.ru, rosreestr@just38.ru

_____№_____

на №_____ от _____
о направлении информации

Саморегулируемым организациям
кадастровых инженеров
(по списку)

Уважаемые руководители!

Управление Росреестра по Иркутской области (далее – Управление) письмом от 05.05.2023 № 14-12396/23 информировало Вас об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по заявлению кадастрового инженера.

С целью сокращения сроков осуществления государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав, а также с целью уменьшения количества приостановлений по документам, подготовленным кадастровыми инженерами, оперативного устранения причин, послуживших основаниями для приостановления, предлагаем кадастровым инженерам в обязательном порядке включать в договор подряда также сведения о полномочиях кадастрового инженера по представлению заявлений об осуществлении, приостановлении и прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также по представлению документов, направленных в целях устранения причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) установлен круг лиц, которые могут обращаться с заявлениями об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В соответствии с п. 6 ч. 1, п. 5 ч. 2 ст. 15 Закона о регистрации, кадастровый инженер наделен правом представления в орган регистрации прав заявления и документов для осуществления государственного кадастрового учета и (или)

государственной регистрации прав.

Согласно ч. 1 ст. 35 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастре) кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Вместе с тем, в ч. 2.1 ст. 36 Закона о кадастре определены случаи, когда договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера – индивидуального предпринимателя, указанного в ст. 32 Закона о кадастре, или работника юридического лица, указанного в ст. 33 Закона о кадастре, представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ в орган регистрации прав. Таким образом, договор подряда может содержать сведения о полномочиях кадастрового инженера, предусмотренных ст.ст. 30, 31 Закона о регистрации.

В п. 4 ч. 2.1 ст. 36 Закона о кадастре приведен перечень документов, подтверждающих полномочия кадастрового инженера, которые должны быть представлены для осуществления учетно-регистрационных действий.

Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных документов, должны подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью в том числе уполномоченных на то лиц (ч. 8 ст. 21 Закона о регистрации).

Учитывая изложенное, договор подряда может содержать сведения о полномочиях кадастрового инженера, в том числе по представлению заявлений об осуществлении, приостановлении и прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случаях, установленных Законом о кадастре, а также по представлению документов, направленных в целях устранения причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) определены основания возникновения гражданских прав и обязанностей. В соответствии с п. 1 ст. 8 Гражданского кодекса гражданские права и обязанности возникают, в том числе из договоров и иных сделок.

Согласно п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с п. 1 ст. 425 Гражданского кодекса договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Кроме того, согласно п. 3 ст. 425 Гражданского кодекса договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Договор, в котором отсутствует такое условие, признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства.

Также ст.ст. 450-453 Гражданского кодекса определены основания, по которым договор может быть изменен сторонами.

Таким образом, если договор подряда заключен без указания сведений о

полномочиях кадастрового инженера, предусмотренных Законом о регистрации в полном объеме, в него можно внести изменения в установленном Гражданским кодексом порядке.

Просим принять к сведению изложенную в настоящем письме информацию, довести ее до сведения заинтересованных лиц для использования в работе.

Исполняющая обязанности
руководителя О.В. Арсентьева

Гилюк Любовь Александровна
(3952) 450-399