

**Полномочия кадастрового инженера, при которых он самостоятельно вправе представить в Управление заявление и документы:**

1. Межевой план подготовлен для образования земельных участков путем раздела, выдела или иного действия.

**Условие:** заказчик кадастровых работ – собственник преобразуемого земельного участка, либо лицо, которому земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

2. Межевой план подготовлен с целью уточнения границ земельного участка.

**Условие:** заказчик кадастровых работ – собственник уточняемого земельного участка, либо лицо, которому земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, или предоставлен в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет.

3. Подготовлен акт обследования.

**Условие:** заказчик кадастровых работ – собственник прекратившего существование объекта, либо принявший наследство наследник физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекративший существование объект, либо собственник земельного участка, на котором был расположен объект, если собственник этих объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или если его правоспособность прекращена в связи со смертью (в отношении физического лица).

4. Технический план подготовлен на созданный объект недвижимости, для строительства которого не предусматривается выдача разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию.

**Условие:** заказчик кадастровых работ – собственник земельного участка либо лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, или лицо, которому предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута.

В указанных выше случаях документами, подтверждающими полномочия кадастрового инженера на подачу заявления (прилагаются к нему) в Управление, являются:

- договор подряда на выполнение кадастровых работ, содержащий условие об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения таких работ;

- справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер является работником юридического лица (если он не индивидуальный предприниматель);

- документ, свидетельствующий приемку заказчиком результатов кадастровых работ и его согласие с содержанием подготовленных документов.

Обращаем внимание, что в рассматриваемых случаях кадастровый инженер заполняет заявление как представитель от своего заказчика!

Помимо этого, также предусмотрен ряд иных полномочий:

- в случае подготовки межевого плана при образовании земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, для последующей его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона (пп. 5 п. 4 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ);

- в случае образования земельного участка, при этом в решении о предварительном согласовании его предоставления указано право кадастрового инженера обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении учетных и (или) регистрационных действий (регистрация государственной или муниципальной собственности) на такой земельный участок (пп. 12 п. 9 ст. 39.15 Земельного Кодекса РФ);

- в случае подготовки межевого плана для образования части земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в отношении которой устанавливается сервитут.

**Условие:** полномочия кадастрового инженера должны подтверждаться договором подряда на выполнение кадастровых работ (п. 5 ст. 39.26 Земельного Кодекса РФ);

- в случае подготовки межевого плана в связи с образованием земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества (ч. 4 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»);

- в случае, если полномочия кадастрового инженера подтверждаются нотариально удостоверенной доверенностью (от физического либо юридического лица), либо доверенностью, составленной на бланке органа государственной власти или местного самоуправления, и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа.