



О возможности выдачи доверенности кадастровому инженеру

При оказании государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области установлено, что одной из причин принятия решений о приостановлении и отказе является обращение с заявлением ненадлежащего лица (пункт 2 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218 "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ)).

Круг лиц, имеющих право на обращение в орган регистрации с заявлениями о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации установлен статьей 15 Закона № 218-ФЗ.

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на образованные объекты недвижимости осуществляются в том числе по заявлению:

собственника исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости;

кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

Федеральным законодательством установлен единственный случай, когда с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество вправе обращаться кадастровый инженер без доверенности.

Такой случай установлен подпунктом 5 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении земельного участка, образованного по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в целях подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. В этом случае кадастровый инженер, выполнивший кадастровые работы в целях образования земельного участка, может подать заявление в орган регистрации прав без получения доверенности или иного уполномочивающего документа.

В иных случаях кадастровый инженер вправе обращаться в орган регистрации в качестве представителя надлежащего заявителя при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности или в качестве уполномоченного органом государственной власти или органом местного самоуправления лица (части 4 и 5 статьи 15 Закона №218-ФЗ).

Полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления на обращение в орган регистрации прав могут подтверждаться доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа. Нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не требуется (часть 4 ст. 15, часть 10 ст. 18 Закона №218-ФЗ).

При наличии доверенности кадастровый инженер самостоятельно подает заявление на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в случае необходимости - дополнительные документы (исправленные межевые, технические планы) и представляет интересы доверителя вплоть до принятия решения по конкретному заявлению.

В этой связи гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления рекомендуется:

использовать возможность выдачи доверенностей кадастровым инженерам, осуществляющим подготовку документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;

оформлять доверенность в форме электронного документа в целях обеспечения представления документов посредством отправления в электронной форме.

Заместитель начальника отдела организации,
мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Курской области
Ильина А.А.