

**Кадастровый инженер в помощь правообладателям**

Кадастровая деятельность заключается в выполнении кадастровых работ по определению координат характерных точек границ или контуров объектов недвижимости: земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, их частей. В ходе работ определяется площадь и описание местоположения объекта. Далее проводится согласование границ с владельцами смежных земельных участков.

В апреле 2021 года в Закон «О кадастровой деятельности» внесены изменения, которые обязывают кадастрового инженера подавать заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права на объект недвижимости от лица правообладателя.

Так, в соответствии со статьей 36 Закона, договор подряда на кадастровые работы может содержать условие об обязанности кадастрового инженера (индивидуального предпринимателя или работника юридического лица) представлять без доверенности в Росреестр подготовленные в результате выполнения кадастровых работ документы в следующих случаях.

1. Если кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях образования земельных участков, и заказчиком кадастровых работ является либо собственник исходного земельного участка, либо лицо, которому земельный участок предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование.

2. Кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях уточнения границ земельных участков, и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка, границы которого уточняются, либо лицо, которому земельный участок предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду, безвозмездное пользование на срок более пяти лет.

3. Кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой акта обследования, и заказчиком кадастровых работ является либо собственник прекратившего существование объекта капитального строительства, либо наследник физического лица, которому принадлежал прекратившее свое существование объект. Также заказчиком может быть собственник земельного участка, на котором были расположены указанные объекты недвижимости, если собственник этих объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или если его правоспособность прекращена в связи со смертью (в отношении физического лица).

4. Кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой технического плана для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданный объект недвижимости, для строительства которого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не предусматривается выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию.

При этом заказчиком кадастровых работ может быть собственник земельного участка либо лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве. Кроме того, заказчиком может быть лицо, которому в соответствии с Земельным кодексом РФ предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута.

Во всех вышеперечисленных случаях документами, подтверждающими полномочия кадастрового инженера на подачу заявления в Росреестр, является договор подряда на выполнение кадастровых работ. А также это могут быть документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов, или справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер является работником юридического лица.

*Эвелина Балыбина начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 филиала ППК «Роскадастр» по Тамбовской области*