****

**Может ли кадастровый инженер обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете от правообладателя?**

**В апреле 2021 года в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» внесены изменения относительно подачи заявлений о государственном кадастровом учете кадастровыми инженерами. Эвелина Балыбина – эксперт Кадастровой палаты по Тамбовской области разъяснила введенные изменения.**

Как говорит эксперт, статья 36 закона, определяющая условия, обязанности и иные вопросы об исполнении и заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ, дополнена частью 2.1. В соответствии с этой частью договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера – индивидуального предпринимателя или работника юридического лица без доверенности представлять подготовленные в результате выполнения кадастровых работ документы в орган регистрации прав. Порядок представления документов установлен Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Кадастровый инженер вправе обратиться в орган регистрации прав как представитель, имеющий полномочия на обращение без доверенности, в следующих случаях.

**1. Если кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана для образования земельных участков и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка, из которого образованы новые земельные участки.**

Также в данном случае заказчиком кадастровых работ может быть лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, из которого образуются новые земельные участки, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование.

**2. Кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана для уточнения границ земельных участков.**

Заказчиком кадастровых работ в этом случае является собственник земельного участка, границы которого уточняются. Кроме того, это может быть лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет.

**3. Кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой акта обследования, заказчиком кадастровых работ является собственник прекратившего существование здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса.**

Также в этом случае заказчиком кадастровых работ может быть принявший наследство наследник физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование объекты.

Помимо этого, заказчиком в этом случае может быть собственник земельного участка, на котором были расположены прекратившие свое существование объекты недвижимости, если собственник этих объектов 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 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 (или) разрешения на ввод в эксплуатацию, и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка.**

Также заказчиком может быть лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве или лицо, которому в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации 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 – индивидуального предпринимателя или кадастрового инженера – работника юридического лица на подачу заявления в орган регистрации прав, являются договор подряда на выполнение кадастровых работ и (или) справка с места работы.

Справка должна содержать подтверждение, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником юридического лица.

Также это могут быть применены документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.