|  |  |
| --- | --- |
|  | **О возможности выдачи доверенности кадастровому инженеру** |

При оказании государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое Управлением 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](consultantplus://offline/ref=3B84517EF12BAA33771828771710D725A00AC6C5912D6ABDAC05AF1CE3C31DA54E34943B1AF2E9DEu93FJ) 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](consultantplus://offline/ref=B4F5AF771956385A9AEFDBE9AC772388211AAFAE171411E19E6CD3C221430D585FE11F70407AW2N0M) 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](consultantplus://offline/ref=C504F97DCE4671B444B3E99FE587ED2E6EE2F7549AAFEDF26157736AD4D1C45B54FABE495D3BC8AFE6iEM) и [5 статьи 15](consultantplus://offline/ref=C504F97DCE4671B444B3E99FE587ED2E6EE2F7549AAFEDF26157736AD4D1C45B54FABE495D3BC8AEE6i7M) 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.