

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

18.12.2023

**Кадастровый инженер как представитель правообладателя объекта недвижимости при обращении в Росреестр**

Работы по подготовке документов, содержащих необходимые для государственного кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе, проводят кадастровые инженеры – физические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Законом установлены случаи, при которых кадастровый инженер вправе представлять без доверенности (при наличии в договоре подряда такой обязанности) документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав, а именно:

• кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях образования земельных участков и заказчиком кадастровых работ является:

- либо собственник преобразуемого земельного участка,

- либо лицо, которому земельный участок предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование;

• кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях уточнения границ земельных участков и заказчиком кадастровых работ является:

- либо собственник уточняемого земельного участка,

- либо лицо, которому земельный участок предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет;

• кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой акта обследования и заказчиком кадастровых работ является:

- либо собственник прекратившего существование объекта недвижимого имущества,

- либо принявший наследство наследник физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование объекты недвижимости,

- либо собственник земельного участка, на котором были расположены указанные объекты, если собственник этих объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или если его правоспособность прекращена в связи со смертью (в отношении физического лица);

• кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой технического плана в целях 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 (или) разрешения на ввод в эксплуатацию, и заказчиком кадастровых работ является:

- собственник земельного участка,

- либо 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 остальных случаях кадастровый инженер вправе обращаться в Росреестр в качестве представителя заявителя при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности или в качестве уполномоченного органом государственной власти или органом местного самоуправления лица.