

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «Федеральная кадастровая палата
Росреестра»

Филиалы ФГБУ «Федеральная кадастровая
палата Росреестра» по субъектам
Российской Федерации

О реализации положений
федерального закона

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с вступлением 11.03.2012 в силу Федерального закона от 28.02.2012 № 8-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О геодезии и картографии» и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (далее – Закон) сообщает.

В соответствии со статьей 2 Закона статья 12 Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (далее – Закон № 93-ФЗ) изложена в новой редакции, согласно которой исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК), вправе обеспечивать проведение кадастровых работ, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства.

В указанных целях соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления в том числе:

подают заявления и другие документы о проведении государственного кадастрового учета земельных участков и находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства;

получают кадастровые паспорта объектов недвижимости (земельных участков и находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства) и другие документы и передают такие документы гражданам, в интересах которых осуществляется государственный кадастровый учет;

подают от имени граждан (в качестве уполномоченных лиц) заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для осуществления такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также получают свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы и передают их гражданам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация.

С целью обеспечения реализации положений Закона предлагаем руководствоваться следующим:

1) при осуществлении государственного кадастрового учета:

согласно части 1 статьи 20 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) с заявлениями о кадастровом учете вправе обратиться указанные в частях 2 – 6 статьи 20 Закона о кадастре лица или их представители, действующие в силу полномочий, основанных на указании федерального закона (в данном случае на Законе № 93-ФЗ);

с учетом положений части 2 статьи 20 Закона о кадастре с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе обратиться как от собственного имени, так и от имени гражданина;

с заявлениями об учете изменений объектов недвижимости органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе обратиться в качестве представителя гражданина, действующего в силу полномочий, основанных на статье 12 Закона № 93-ФЗ;

в соответствующем заявлении (о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости) в качестве реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, должны быть указаны статья 12 Закона № 93-ФЗ и реквизиты заявления гражданина, поступившего в соответствующий исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. Кроме того, указанное заявление гражданина должно быть представлено в орган кадастрового учета в качестве документа, подтверждающего полномочия органа государственной власти или органа местного самоуправления действовать от имени гражданина (оригинал, который после его копирования органом кадастрового учета возвращается заявителю с соответствующей распиской);

принимая во внимание, что в силу статьи 12 Закона № 93-ФЗ исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе выступать заказчиками кадастровых работ на основании заявлений граждан, в графе «3» титульного листа межевого плана в качестве заказчика кадастровых работ в данном случае должен быть указан соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления;

2) при осуществлении государственной регистрации прав:

в соответствии с пунктом 1 статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя или уполномоченного им на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом; в случаях, предусмотренных федеральным законом, государственная регистрация прав проводится на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления;

в силу статьи 12 Закона № 93-ФЗ с заявлением о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таком земельном участке объекты капитального строительства от имени гражданина может обратиться орган государственной власти или орган местного самоуправления;

в соответствующем заявлении о государственной регистрации прав в качестве реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя, должны быть указаны статья 12 Закона № 93-ФЗ и реквизиты заявления гражданина, поступившего в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления. Кроме того, указанное заявление гражданина должно быть представлено в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав в качестве документа, подтверждающего полномочия органа государственной власти или органа местного самоуправления действовать от имени гражданина (оригинал, который после проведения государственной регистрации подлежит возврату, и копия).

Также отмечаем, что в силу положений Гражданского кодекса Российской Федерации от имени исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления полномочия по представлению документов на государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет граждан в рассматриваемом случае вправе осуществлять руководители соответствующих органов, иные лица, обладающие правом действовать от имени органа государственной власти или органа местного самоуправления без доверенности, а также лица, получившие доверенность от соответствующего органа. При этом в силу части 1 статьи 20 Закона о кадастре доверенность на представление заявления о государственном кадастровом учете, в том числе выданная органом государственной власти или органом местного самоуправления, должна быть

нотариально удостоверена, а в соответствии с пунктом 4 статьи 16 Закона о регистрации доверенность на представление документов на государственную регистрацию от имени органа государственной власти или органа местного самоуправления, составленная на бланке данного органа, заверенная печатью и подписью руководителя данного органа, нотариального удостоверения не требует.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова