

При выполнении кадастровых работ важно правильно подойти к выбору специалиста. Для этого стоит учесть несколько факторов. Кадастровый инженер должен соответствовать профессиональным стандартам: быть индивидуальным предпринимателем или работником юридического лица. Когда инженер выбран, с ним заключается договор на оказание услуг. Такой договор может содержать условие об обязанности кадастрового инженера без доверенности представлять подготовленные в результате выполнения кадастровых работ документы в орган регистрации прав. Кадастровый инженер вправе обратиться в орган регистрации прав как представитель, имеющий полномочия на обращение без доверенности, в следующих случаях:

- при подготовке межевого плана для 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.
- при подготовке 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.
- при подготовке акта обследования, заказчиком кадастровых работ является собственник прекратившего существование здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса. 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).
- при подготовке 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.