

Статья 36. Договор подряда на выполнение кадастровых работ

1. По договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный в статье 32 настоящего Федерального закона, или юридическое лицо, указанное в статье 33 настоящего Федерального закона, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований настоящего Федерального закона, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

2. В результате выполнения указанных в части 1 настоящей статьи кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления их в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

2¹. Договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 настоящего Федерального закона, или работника юридического лица, указанного в статье 33 настоящего Федерального закона, представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в случаях, если:

1) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях образования земельных участков и заказчиком кадастровых работ является либо собственник земельного участка, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с земельным участком образованы новые земельные участки, либо лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, из которого в результате раздела или объединения образуются новые земельные участки, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование;

2) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях уточнения границ земельных участков и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка, границы которого уточняются, либо 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 и заказчиком кадастровых работ является либо собственник прекратившего существование здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, либо принявший наследство наследник физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, либо 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);

4) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на

объект недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных статьей 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", и заказчиком кадастровых работ является собственник такого объекта недвижимости, собственник земельного участка или лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, либо лицо, использующее земли или земельный участок, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута, публичного сервитута.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

2¹⁻¹. В случаях, предусмотренных частью 2¹ настоящей статьи, 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, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником юридического лица, а также документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов. (Дополнение частью - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

2². В случае, если судом принято решение о сносе самовольной постройки (части самовольной постройки) или о ее реконструкции, кадастровые работы по подготовке акта обследования, подтверждающего осуществление такого сноса, либо технического плана, подтверждающего осуществление сноса части самовольной постройки или ее реконструкции, могут быть выполнены кадастровым инженером на основании договора подряда, заключенного с органом государственной власти или органом местного самоуправления. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

2³. В случаях, предусмотренных частью 2¹ настоящей статьи, кадастровый инженер вправе осуществлять перевод подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе договора подряда на выполнение кадастровых работ, а также документов, свидетельствующих о приемке заказчиком результатов кадастровых работ, в форму электронного образа документа и заверять своей усиленной квалифицированной электронной подписью. (Дополнение частью - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

3. Договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

4. Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ. Договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.

5. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

6. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

7. Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, могут устанавливаться субъектами Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 02.08.2019 № 267-ФЗ)

7¹. Договор подряда на выполнение кадастровых работ в отношении указанных в части 7 настоящей

статьи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости должен предусматривать срок выполнения таких работ, не превышающий трех рабочих дней (за исключением случая, предусмотренного частью 7² настоящей статьи). (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ)

7². В случае, если при выполнении кадастровых работ, указанных в части 7¹ настоящей статьи, в соответствии со статьей 39 настоящего Федерального закона требуется проведение обязательного согласования местоположения границ земельного участка, срок, указанный в части 7¹ настоящей статьи, не включает в себя срок, который требуется для проведения такого согласования. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ)

8. В договоре на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище, создание и ведение которого предусматриваются Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", подготовленных им межевых планов, технических планов, карт-планов территории, актов обследования. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

9. По требованию заказчика кадастровых работ кадастровый инженер обязан представить ему результат предварительной автоматизированной проверки межевого плана, технического плана, карты-плана территории или акта обследования посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", создание и ведение которого предусматриваются Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

10. Договор подряда на выполнение кадастровых работ заключается в письменной форме. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)