

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 05.04.2021 N 13/1-00018/21**

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра рассмотрело обращение и сообщает.

В соответствии с подпунктом 5.26(7) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457 (далее - Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Как установлено пунктом 4 Требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места, утвержденных приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (далее - Приказ), средняя квадратическая погрешность определения (вычисления) площади (далее - СКП) рассчитывается для оценки точности определения (вычисления) площади здания, сооружения, помещения или машино-места, площади застройки сооружения. Смысл и влияние СКП площади объекта капитального строительства, помещения или машино-места такой же, как и у средней квадратической погрешности определения площади земельного участка, сведения о которой указываются в межевом плане: оценить, насколько значения из множества различных вычислений площади, в том числе при повторных измерениях и вычислениях иными лицами, могут отличаться от среднего значения, которое получено при кадастровых работах.

В дополнение сообщаем, что Приказ разработан в рамках реализации механизма "регуляторной гильотины" в сфере земли и недвижимости в соответствии с правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, Правилами проведения федеральными органами исполнительной власти оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, проектов поправок к проектам федеральных законов и проектов решений Совета Евразийской экономической комиссии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2012 N 1318.

Текст проекта приказа был размещен на едином портале раскрытия информации regulation.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Также отмечаем, что Приказ согласован Рабочей группой по реализации механизма "регуляторной гильотины" в сфере земли и недвижимости, в состав которой входят в том числе представители национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Кроме того, в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности":

к компетенции постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации кадастровых инженеров относится утверждение стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений (пункт 1 части 4 статьи 30.1);

национальное объединение имеет право осуществлять методическую деятельность в области саморегулирования кадастровой деятельности, подготовку проектов нормативных актов, методических пособий и рекомендаций в области кадастровых отношений, в том числе осуществлять мероприятия, обеспечивающие единое качество услуг, оказываемых кадастровыми инженерами, независимо от места их оказания (пункт 3 части 5 статьи 30.3).

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сферах регистрации недвижимости,
геодезии и картографии
Э.У.Галишин