



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
(НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ)**

юр. адрес: 123458 г. Москва, ул. Таллинская, д.32, к.3, оф.10
тел./факс: 8 (499) 198-70-00, 8 (495) 518 -93-19/20
e-mail: ki-rf@ya.ru; сайт: ki-rf.ru

Исх. № 78/23-12-02 от 27.02.2023 г.

На № _____ от _____ г.

Руководителю Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии

О.А. Скуфинскому

rosreestr@rosreestr.ru

shaiman_nv@rosreestr.ru

Уважаемый Олег Александрович!

Национальная палата кадастровых инженеров (далее – Национальное объединение) по результатам общественного обсуждения проекта приказа Росреестра «О внесении изменений в приказ Росреестра от 04.03.2022 № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»» (далее – Проект приказа), размещенного на федеральном портале проектов нормативных правовых актов по ссылке <https://regulation.gov.ru/projects#departments=44&npr=135932>, представляет следующие предложения и замечания к указанному Проекту приказа.

1. Пунктом 1 Проекта приказа предлагается в форму Декларации в строки «Описание здания», «Описание сооружения», «Описание помещения, машино-места» добавить строку «Площадь (кв.м)». При этом, согласно действующему федеральному законодательству определение значения площади является исключительной компетенцией кадастрового инженера. Площадь объектов недвижимости в ЕГРН вносится на основании документов, подготовленных кадастровым инженером. **Таким образом, считаем, что добавление строки «Площадь (кв.м)» в форму Декларации противоречит действующему федеральному законодательству.**

2. Подпунктами 2, 3, 4 пункта 2 Проекта приказа предлагается указывать сведения о площади объектов недвижимости в случаях, если законодательством Российской Федерации предусмотрена возможность осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такой объект недвижимости на основании Декларации без подготовки технического плана. Однако действующее законодательство Российской Федерации не содержит таких случаев. Кроме того, сам Проект приказа, а так же Пояснительная записка к Проекту приказа не содержат норм действующего законодательства или норм законопроектов, устанавливающих такие случаи. **Таким образом, считаем, что введение предлагаемых норм Проектом приказа не целесообразным и преждевременным.**

3. Вместе с тем, в адрес Национального объединения поступают предложения от участников земельно-имущественных отношений, в том числе кадастровых инженеров, СРО, внести некоторые изменения в приказ Росреестра от 04.03.2022 № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

В этой связи, предлагаем внести изменение в последнее предложение пункта 27 Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости, изложив его в следующей редакции: *«Декларация подписывается всеми участниками общей собственности в реквизите 11»*.

Кроме того, предлагаем второй абзац пункта 33 Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости изложить в следующей редакции: *«Исключением в части отсутствия необходимости представления копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости, в том числе на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, является наличие зарегистрированного права на объект недвижимости, а так же наличие зарегистрированного права на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости. В данном случае копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов не требуется включать в приложение к Декларации, в реквизите 7 "Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс" Декларации указываются дата и номер государственной регистрации права на такой объект недвижимости или на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости.»*. Национальное объединение полагает, если право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН, о чем имеется запись в выписке из ЕГРН на земельный участок, то нецелесообразно включать в состав приложений к Декларации документы на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, в том числе копию выписки из ЕГРН.

Директор



О.А. Федорова