САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (800) 551-65-85
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2023/исх/О/0643 от 22.11.2023г.

от

Кадастровым инженерам
для учёта в работе

В соответствии с пунктом 8 части 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) одной из функций саморегулируемых организаций кадастровых инженером является организация информационного и методического обеспечения своих членов.

С 12.11.2023 вступили в силу отдельные положения приказа Росреестра от 12.10.2023 г. № П/0412 «О внесении изменений в приложения №1 и №2 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 марта 2022 г. № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее – Изменения).

Так, Изменения вносят корректировку в форму декларации об объекте недвижимости (далее – Декларация).

В частности, в форме Декларации появились поля «площадь (кв.м.)», «площадь застройки (кв.м.)». Однако, обращаем внимание кадастровых инженеров, что данная характеристика подлежит заполнению исключительно в случаях, когда не требуется подготовка технического плана (например, случаи, указанные в части 5, части 6.3 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Изменяется механизм заполнения сведений о правообладателях объекта недвижимости, находящегося в долевой собственности:

Декларация на каждом листе заверяется подписью лица, являющегося одним из участников общей собственности, сведения о котором указаны в реквизите 5 «Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс) или обладатель сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс». Подписи остальных

участников общей собственности отображаются на дополнительном (дополнительных) листе (листах) и включаются в приложение к Декларации, о чем также приводится информация при заверении Декларации на каждом листе путем указания слов «подписи иных лиц - участников общей собственности - приведены на дополнительном (дополнительных) листе (листах) в приложении к Декларации». Исключение составляет случай подготовки Декларации в отношении машино-места, образуемого в счет доли в праве общей долевой собственности на помещение в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Кроме того, Изменения дополняют приказ основаниями включения объекта незавершенного строительства в федеральный или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

Относительно возможности использования Декларации, заверенной уполномоченными лицами до 12.11.2023 сообщаем.

Пунктом 1 статьи 4 Гражданского кодекса РФ установлено, что акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Таким образом, в случае если Декларация по форме, действовавшей до 12.11.2023, заполнена и заверена уполномоченным лицом до 12.11.2023, такая Декларация может быть использована при подготовке технического плана с датой окончательной подготовке после 12.11.2023.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга» Г.Д.Высокинская