



Некоммерческое партнерство  
«Организация деятельности  
кадастровых инженеров»

**НП «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»**

123458, Москва, Таллинская ул., д.32, корп. 3, офис 10  
Тел./факс: +7 (495) 518-93-19/20

E-mail: [info@roscadastre.ru](mailto:info@roscadastre.ru) <http://www.roscadastre.ru>

Иск. № 65д от 15 Октября 2013 г.

На № \_\_\_\_\_ 2013 г.

Директору Департамента недвижимости  
Минэкономразвития России  
А.И. Ивакину

г. Москва, Овчинниковская наб., д.18/1  
7 (495) 690-11-43

Уважаемый Андрей Иванович!

В Саморегулируемую организацию Некоммерческое партнерство «Организация деятельности кадастровых инженеров» поступают обращения кадастровых инженеров с вопросами о внесении сведений в декларацию об объекте недвижимости, являющейся неотъемлемой частью технического плана (далее по тексту – Декларация).

В ходе заполнения Декларации, возникает вопрос о порядке внесении сведений в реквизит «Правообладатель объекта недвижимости», а также о подписании, указанной Декларации об объекте недвижимости, в случае если объект кадастровых работ находится в общей собственности.

Полагаем возможным три варианта внесения сведений в Декларацию, при условии, что объект кадастровых работ находится в общей собственности.

1. В реквизит «Правообладатель объекта недвижимости» внесение сведений только о правообладателе объекта, который подписал Декларацию. Заявление в орган кадастрового учета о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости подается от всех лиц, обладающих правом общей собственности на этот объект.

2. Внесение сведений в Декларацию обо всех правообладателях объекта учета и подписание ее всеми правообладателями.

Заявление в орган кадастрового учета о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости подается от всех лиц, обладающих правом общей собственности на этот объект (т.е. заявление подписывают все правообладатели объекта кадастровых работ).

3. В реквизит «Правообладатель объекта недвижимости» вносятся сведения обо всех правообладателях объекта, которые подписали Декларацию.

С заявлением в орган кадастрового учета на внесение изменений в государственный кадастр недвижимости или постановку на государственный кадастровый учет объекта, обращается один из правообладателей.

С учетом вышеуказанного, просим разъяснить, каким из предложенных вариантов внесения сведений в Декларацию, следует руководствоваться при ее заполнении?

Благодарю Вас за разъяснения.

С уважением,

Генеральный директор

М.И. Петрушина



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

25.11.2013 № 23и-5583

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Некоммерческое партнерство  
«Организация деятельности  
кадастровых инженеров»

Таллинская ул., д. 32, корп. 3, оф. 10,  
г. Москва, 123458

О рассмотрении обращения

На вх. № Д23-15328 от 1 ноября 2013 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение некоммерческого партнерства «Организация деятельности кадастровых инженеров» от 25 октября 2013 г. № 652 по вопросу, связанному с подготовкой декларации об объекте недвижимости (далее – Декларация), и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем, полагаем возможным по затронутому в обращении вопросу отметить следующее.

Согласно части 8 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221 -ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта таких объектов недвижимости. В случае отсутствия данных документов соответствующие

сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости, и для созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а для бесхозяйного объекта недвижимости – органом местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

В силу пункта 2 Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 628 (далее – Требования), Декларация составляется и заверяется правообладателем объекта недвижимости или его представителем в отношении здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства (далее – объект недвижимости).

В отношении объектов недвижимости, находящихся в общей долевой собственности, отмечаем следующее.

В соответствии со статьей 244 Гражданского кодекса Российской Федерации:

имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности;

общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона;

общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором.

В силу статей 246, 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Учитывая положения Гражданского кодекса Российской Федерации об общей долевой собственности, а также нормы Закона о кадастре и Требований о составлении и заверении декларации правообладателем объекта недвижимости, Департамент недвижимости полагает, что Декларация об объекте недвижимости, находящемся в общей долевой собственности, заполняется всеми участниками долевой собственности. При этом требование о необходимости составления отдельной декларации каждым участником общей долевой собственности отсутствует.

Пунктом 9 Требований предусмотрено, что если сведения, относящиеся к какому-либо реквизиту, не уместаются на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице воспроизводятся следующие сведения:

слова «Декларация об объекте недвижимости» в названии соответствующего реквизита Декларации.

Кроме того, исходя из положений статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации Декларация также может быть подписана одним лицом, действующим по доверенности от правообладателей общей долевой собственности. В указанном случае копия документа, подтверждающего полномочия такого лица, должна быть приложена к Декларации.

Дополнительно информируем, что в настоящее время Департаментом недвижимости разрабатывается проект приказа Минэкономразвития России «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 628», которым предусматриваются внесение изменений в форму Декларации, в соответствии с которыми, если правообладателями являются участники общей собственности, в Декларации указываются сведения об одном из них. Сведения об остальных участниках общей собственности приводятся в приложении к Декларации в том же объеме, что и в Декларации. В указанном случае в строке «б» указывается: «список приведен в приложении на \_\_\_ листах». В случае если Декларация оформляется в форме электронного документа, количество реквизитов «б» должно соответствовать количеству участников общей долевой собственности.

Планируемая дата вступления в силу вышеуказанных изменений – 30 июня 2014 года.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости



В.А. Яцкий