



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 75789

от "31" октября 2023.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ПРИКАЗ

Москва

12 октября 2023г

№ 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»

В соответствии с частями 11, 13 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, а также в целях приведения нормативно-правовой базы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения 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» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 4 апреля 2022 г., регистрационный № 68048) согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых пунктом 3 настоящего приказа установлен иной срок вступления в силу.

3. Подпункт 1 пункта 1, подпункт 7 пункта 2 приложения к настоящему приказу вступают в силу с 1 февраля 2024 года.

Исполняющий обязанности
руководителя

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

М.С. Смирнов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от «12» ОКТАБРА 2023 г. № П/0412

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся 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»

1. В приложении № 1 к приказу:

1) реквизит 2 «Адрес (местоположение) объекта недвижимости»
изложить в следующей редакции:

«	2. Адрес (иное место нахождения) объекта недвижимости	
	2.1. Адрес	
	2.2. Иное место нахождения	»;

2) реквизит 3 «Кадастровый номер» дополнить строкой следующего
содержания:

«	машино-места	»;
---	--------------	----

3) в реквизите 4 «Описание объекта недвижимости»:

а) строку 4.1 «Описание здания» дополнить строкой следующего
содержания:

«	Площадь (кв. м)	»;
---	-----------------	----

б) строку 4.2 «Описание сооружения» дополнить строками следующего
содержания:

«	площадь (кв. м)	
	площадь застройки (кв. м)	»;

в) строку 4.3 «Описание объекта незавершенного строительства»
дополнить строкой следующего содержания:

« Основания включения объекта незавершенного строительства в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства »;

г) строку 4.5 «Описание помещения, машино-места» дополнить строкой следующего содержания:

« Площадь (кв. м) »;

4) наименование реквизита 5 изложить в следующей редакции:

«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»;

5) наименование реквизита 6 изложить в следующей редакции:

«Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс) или представителе обладателя сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс»;

б) наименование реквизита 7 изложить в следующей редакции:

«Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута».

2. В приложении № 2 к приказу:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. В соответствии с частью 11 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) декларация об объекте недвижимости (далее – Декларация) составляется в случае, если законодательством Российской Федерации в отношении соответствующего объекта

недвижимости не предусмотрены подготовка проектной документации здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, проекта перепланировки и (или) выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод здания, сооружения в эксплуатацию (в том числе в случае изменения характеристик сооружения (линейного объекта) в результате капитального ремонта), акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещения, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации. В отношении бесхозяйного объекта недвижимости допускается составление Декларации в случае отсутствия или утраты проектной документации такого объекта недвижимости.»;

2) сноски 1 и 2 к пункту 1 исключить;

3) абзац четвертый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«правообладателем земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, его представителем – в отношении созданных объектов недвижимости;»;

4) дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Составление и заверение Декларации также осуществляется следующими лицами:

обладателем сервитута, публичного сервитута или представителем обладателя сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится такой объект недвижимости, – в отношении созданных объектов недвижимости;

должностным лицом федерального органа исполнительной власти, определенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, – в отношении объекта капитального строительства, включенного в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства;

должностным лицом уполномоченных органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления – в отношении объекта капитального строительства, включенного в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

В указанных в настоящем пункте случаях Декларация является неотъемлемой частью технического плана и включается в приложение технического плана соответствующего объекта недвижимости (в случае, если законодательством Российской Федерации для осуществления

государственного кадастрового учета и государственной регистрации права требуется подготовка технического плана).»;

5) второе предложение пункта 3 изложить в следующей редакции:

«В указанном случае Декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.»;

б) пункт 9 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если Декларация в форме документа на бумажном носителе составлена в отношении объекта недвижимости, находящегося в общей 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», за исключением случая 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 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 315-ФЗ).»;

7) пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. В строке «Адрес» реквизита 2 «Адрес (иное место нахождения) объекта недвижимости» Декларации указывается адрес объекта недвижимости (при его наличии) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой¹³ виде на основании сведений, предоставленных оператором федеральной информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра.

Допускается указание адреса объекта недвижимости на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, принятого до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», в случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса объекта недвижимости.

При отсутствии присвоенного адреса объекта недвижимости в строке «Иное место нахождения» указывается местоположение объекта недвижимости с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара), а также номера здания (сооружения), номера помещения (при наличии).»;

8) сноски 13 к пункту 18 изложить в следующей редакции:

«¹³Федеральный закон от 28 декабря 2013 г. № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»»;

9) пункт 20 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) площадь в квадратных метрах.

Указание сведений о площади здания осуществляется в случаях, если законодательством Российской Федерации предусмотрено осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такой объект недвижимости на основании Декларации без подготовки технического плана.»;

10) подпункт 3 пункта 21 изложить в следующей редакции:

«3) тип и значение основной характеристики, указываемые исходя из следующего:

для линейных сооружений (в том числе линейных подземных сооружений) – протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

для подземных сооружений – глубина (глубина залегания) в метрах с округлением до 0,1 метра;

для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), – объем в кубических метрах с округлением до 1 куб. метра;

для высотных сооружений (например, вышек, мачт) – высота в метрах с округлением до 0,1 метра;

для площадных сооружений – площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;

для иных сооружений – площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра.

Указание сведений о площади или площади застройки сооружения осуществляется в случаях, если законодательством Российской Федерации предусмотрено осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такой объект недвижимости на основании Декларации без подготовки технического плана.

Если сооружение обладает несколькими типами характеристик, в Декларации указываются сведения обо всех таких характеристиках.»;

11) пункт 22 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) основание включения объекта незавершенного строительства в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства в соответствии со статьей 55.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и (или) принятыми в соответствии с данной статьей нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации либо нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в случае, если объект незавершенного строительства включен в соответствующий реестр.»;

12) пункт 24 изложить в следующей редакции:

«24. В строках «Описание помещения, машино-места» реквизита 4 «Описание объекта недвижимости» Декларации указываются сведения о номере этажа, на котором расположено помещение, машино-место, номер или обозначение помещения, машино-места, а также площадь помещения, машино-места.

Указание сведений о площади помещения, машино-места осуществляется в случаях, если законодательством Российской Федерации предусмотрено осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости на основании Декларации без подготовки технического плана.»;

13) абзац первый пункта 26 изложить в следующей редакции:

«26. 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» Декларации указываются следующие сведения:»;

14) пункт 27 изложить в следующей редакции:

«27. Если правообладателями объекта недвижимости являются участники общей собственности, допускается указание в Декларации сведений об одном из них. Сведения об остальных участниках общей собственности приводятся в приложении к Декларации в том же объеме, что и в Декларации. В этом случае в строке «Примечание» реквизита 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» Декларации указывается «список приведен в приложении на листе (листах) ____». В случае если Декларация составляется в форме электронного документа, за исключением случая оформления Декларации в отношении машино-места, количество реквизитов 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» Декларации должно соответствовать количеству участников общей собственности. Декларация подписывается всеми участниками общей собственности, за исключением случая подготовки Декларации в отношении машино-места, образуемого в счет доли в праве общей долевой собственности на помещение в соответствии со статьей 6 Федерального закона № 315-ФЗ.»;

15) абзац первый пункта 28 изложить в следующей редакции:

«28. В случае если Декларация оформляется представителем правообладателя объекта недвижимости (земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), представителем обладателя сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, в том числе лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени соответствующего юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, помимо указания 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» Декларации сведений о правообладателе в реквизите 6 «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс) или представителе обладателя сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс» Декларации указываются следующие сведения:»;

16) абзац первый пункта 29 изложить в следующей редакции:

«29. В реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута» Декларации указываются наименования, номера, даты документов, устанавливающих и (или) удостоверяющих право на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства,

единый недвижимый комплекс), в том числе соглашения об установлении сервитута, решения об установлении публичного сервитута.»;

17) пункты 30 и 31 изложить в следующей редакции:

«30. В случае если Декларация составляется в отношении созданного объекта недвижимости, реквизиты 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» и 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута» Декларации заполняются в отношении лица, обладающего соответствующим земельным участком на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды (далее – правообладатель земельного участка), или лица, обладающего соответствующим сервитутом или публичным сервитутом, реквизит 6 «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс) или представителе обладателя сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс» Декларации – в отношении представителя указанного в настоящем пункте лица.

31. В случае если Декларация заполняется в отношении бесхозяйного объекта недвижимости, реквизиты 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» и 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута» Декларации заполняются в отношении органа местного самоуправления (органа исполнительной власти городов федерального значения – Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя), на территории которого расположен такой объект недвижимости, реквизит 6 «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс) или представителе обладателя сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» Декларации – в отношении представителя такого органа.

В случае если Декларация заполняется в отношении бесхозяйного линейного объекта, реквизиты 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» и 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута» Декларации заполняются в отношении лица, обязанного согласно закону осуществлять эксплуатацию соответствующих линейных объектов, реквизит 6 «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного

строительства, единый недвижимый комплекс) или представителе обладателя сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс» Декларации заполняется в отношении представителя такого лица.

В указанных случаях в реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута» Декларации указываются сведения о том, что объект является бесхозным, и реквизиты документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался (при их наличии).»;

18) в пункте 32 слова «в реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс» заменить словами «в реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута»;

19) дополнить пунктом 32.1 следующего содержания:

«32.1. При составлении Декларации в отношении жилого дома в случаях, установленных статьей 3.8 Федерального закона № 137-ФЗ, Декларация составляется гражданином, использующим такой жилой дом. В данном случае допускается указание в реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута»

Декларации реквизитов решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.»;

20) пункт 33 изложить в следующей редакции:

«33. Копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости), решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (земельных участков), а также копии документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя, включаются в приложение к Декларации.

В случае наличия зарегистрированного права на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости) копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на указанный объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости) в приложение к Декларации не включаются, в реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс), в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута» Декларации указываются дата и номер государственной регистрации права на такой объект недвижимости (земельный участок (земельные участки), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости).».