

**О лицах, имеющих право составлять и заверять Декларацию
об объекте недвижимости**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение Мытищинского филиала Государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» по вопросу, связанному с составлением и заверением декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 8 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее соответственно – Декларация, Закон о кадастре), 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.

В силу постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. № 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов.

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

С 1 октября 2013 г. вступили в силу отдельные положения Федерального закона от 23 июля 2013 г. № 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости», и внесены изменения, в том числе в часть 8 статьи 41 Закона о кадастре. Так в соответствии с действующей редакцией Закона о кадастре, Декларация составляется и заверяется 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.

С учетом изложенного, по мнению Департамента недвижимости, Декларация составляется и заверяется:

- в отношении помещения, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства – лицом, обладающим каким-либо правом на такое помещение, здание, сооружение, объект незавершенного строительства;
- в отношении созданного объекта недвижимости – лицом, обладающим соответствующим земельным участком на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования; аренды, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет;
- в отношении бесхозяйного объекта недвижимости – органом местного самоуправления (органом исполнительной власти городов федерального значения – Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которого находится такой объект недвижимости. Кроме того, указываются сведения о том, что объект является бесхозяйным, 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).

Дополнительно информируем, что Департаментом недвижимости планируется рассмотреть вопрос о внесении вышеуказанных изменений в проект приказа Минэкономразвития России «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 628».