

***Рекомендации по заполнению Декларации о характеристиках объекта недвижимости по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития от 27.12.2016 № 846 «Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы».***

1. Декларация о характеристиках объекта недвижимости (далее – Декларация) может быть подана юридическим лицом или физическим лицом – правообладателем объекта недвижимости или его представителем, в т.ч.:

- собственником объекта недвижимости;
- обладателем иных вещных прав в отношении объекта недвижимости, установленных разделом II части I Гражданского Кодекса РФ, кроме права собственности (право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты, право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом), а также обязательств, предусмотренных главами 33-36 раздела IV части II Гражданского Кодекса РФ (обязательства, предусмотренные договорами аренды и пожизненного содержания с иждивением, аренды, найма жилого помещения, безвозмездного пользования);
- представителем заявителя – при условии, что к такой Декларации приложены доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ, удостоверенные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Одна Декларация представляется в отношении одного объекта недвижимости на русском языке, на бумажном носителе, заполняется разборчиво от руки печатными буквами шариковой ручкой с чернилами черного либо синего цвета или с использованием технических средств, или в форме электронного документа без сокращений слов, аббревиатур, исправлений, подчисток или иных пометок.

Информация в строках декларации указывается при ее наличии. Если значения, описания не значатся, ставится прочерк.

3. При подаче Декларации собственником, разделы 3 и 4 Декларации не заполняются.

4. При подаче Декларации заявителем или представителем заявителя, рекомендуется заполнить раздел 2 Декларации «Сведения о собственнике» при наличии таких сведений у заявителя с целью установления собственника объекта недвижимости и направления ему уведомления в соответствии с п. 4 Приложения 1 к приказу Минэкономразвития России от 27.12.2016 № 846.

5. Раздел 5 заполняется в случае, если объектом недвижимости, в отношении которого подается Декларация, является земельный участок. При этом в случае, если на земельном участке, в отношении которого подается Декларация, расположены здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, необходимо заполнить раздел 5.4 при наличии сведений о характеристиках, перечисленных в пунктах 5.4.1 – 5.4.10.

6. В случае если объектом недвижимости, в отношении которого подается Декларация, является здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс, иной вид объекта недвижимости, кроме земельного участка, подателем Декларации заполняется раздел 6. При наличии сведений о земельном участке, на котором расположен объект недвижимости, в отношении которого подается Декларация, необходимо заполнить раздел 6.4. При подаче Декларации в отношении помещения (как жилого, так и нежилого) и машино-места, необходимо заполнить раздел

6.5 (о характеристиках здания, сооружения, в котором расположено помещений, машино-место), при наличии сведений о характеристиках, перечисленных в пунктах 6.5.1 – 6.5.14.

7. При подаче Декларации физическим лицом, обязательно заполнение раздела 8 «Согласие на обработку персональных данных», предусмотренную пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

8. Рекомендуем перед подачей Декларации ознакомиться с содержащимися в ЕГРН сведениями в отношении объекта недвижимости, представленными на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии <https://rosreestr.ru>. Для того, чтобы при проведении государственной кадастровой оценки фактические характеристики объекта, способные существенным образом повлиять на величину кадастровой стоимости, были учтены при проведении кадастровой оценки, в случае несоответствия сведений, содержащихся в ЕГРН и в Декларации, рекомендуем в установленном порядке в срок до 31.12.2017 внести изменения о характеристиках объекта недвижимости в ЕГРН.

В соответствии с п. 6 раздела II Приказа Минэкономразвития России от 20.02.2017 № 74 «Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке», в перечень объектов, подлежащих в 2018 году государственной кадастровой оценке, не включаются сведения об объектах недвижимости, в отношении которых на дату формирования перечня отсутствует хотя бы одна из следующих характеристик:

- кадастровый номер;
- категория земель, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является земельный участок;
- вид разрешенного использования, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является земельный участок;
- кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение, машино-место, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является помещение, машино-место;
- назначение объекта недвижимости, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является здание, сооружение, помещение, единый недвижимый комплекс;
- площадь, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является земельный участок, здание, помещение, машино-место.

9. Рекомендуем в соответствии с разделом 9 Декларации, в качестве приложения предоставить копии любых материалов, подтверждающих информацию, содержащуюся в Декларации.

10. Декларация рассматривается в течение 20 рабочих дней с даты регистрации поступившей декларации в бюджетном учреждении. В случае если для рассмотрения декларации необходимо получение сведений, которые отсутствуют в распоряжении бюджетного учреждения, срок рассмотрения такой декларации может быть увеличен (но не более чем на 20 рабочих дней).