

Рекомендации по заполнению декларации об объекте недвижимости

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в целях сбора и обработки информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить бюджетному учреждению декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости.

Подать декларации могут правообладатели объектов недвижимости, в т.ч. выявившие при посещении сайта Росреестра неточности или ошибки в сведениях о принадлежащих им объектах недвижимости, в данных о правообладателе или виде зарегистрированного права, а также имеющие основания полагать, что содержащиеся в Росреестре сведения требуют уточнений.

Перед заполнением декларации необходимо скачать декларацию с сайта ГБУ РК «Центр землеустройства и кадастровой оценки». Декларация может быть заполнена как на компьютере, так и вручную. После заполнения необходимо подписать и подать декларацию в ГБУ РК «Центр землеустройства и кадастровой оценки» одним из удобных для Вас способов:

- лично по адресу ГБУ РК «Центр землеустройства и кадастровой оценки»: ул. Кечкеметская, дом 114, город Симферополь, Республика Крым, 295050;
- почтой по адресу ГБУ РК «Центр землеустройства и кадастровой оценки»: ул. Кечкеметская, дом 114, город Симферополь, Республика Крым, 295050;
- в электронной форме по адресу: gur_rkkadastr@mail.ru;

Декларация может быть подана собственником, заявителем или представителем заявителя. В случае подачи декларации представителем заявителя к такой декларации должны быть приложены доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя от имени заявителя документ, удостоверенный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Декларация подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней с даты ее регистрации в бюджетном учреждении. В течение данного периода бюджетное учреждение проверяет информацию, содержащуюся в декларации, путем сопоставления указанной информации с имеющимися в распоряжении бюджетного учреждения сведениями и информацией, полученной из других доступных источников.

В случае если для рассмотрения декларации необходимо получение дополнительных или уточняющих сведений, которые отсутствуют в распоряжении бюджетного учреждения, срок рассмотрения такой декларации может быть увеличен не более чем на 20 рабочих дней.

По итогам рассмотрения декларации бюджетным учреждением в адрес заявителя, представителя заявителя, а также собственника объекта недвижимости, если лицо, подавшее декларацию, не является собственником, направляется уведомление об учете информации, содержащейся в декларации, или об отказе в учете такой информации с обоснованием отказа в ее учете по каждой неучтенной характеристике объекта недвижимости (Приказ от 27.12.2016 г. № 846 Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении порядка рассмотрения Декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы»).

Декларация заполняется и предоставляется в отношении одного объекта недвижимости в отдельности (конкретный земельный участок, строение, помещение, часть здания или единый недвижимый комплекс, в отношении которого имеется зарегистрированное, в установленном законом порядке, право) на русском языке, в бумажном виде 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 отсутствуют, ставится прочерк. В разделах, где требуется сделать выбор, ставится галочка.

N п/п	Наименование характеристики	Значение, описание	Комментарии
1	Основные характеристики		
1.1	Вид объекта недвижимости		
	Земельный участок	Сооружение	Единый недвижимый комплекс
	Здание (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение)	Машино-место	Предприятие как имущественный комплекс
	Помещение (жилое, нежилое)	Объект незавершенного строительства	Иное: (указать вид объекта недвижимости, если он не поименован выше)
1.2	Кадастровый номер объекта недвижимости		
2	Сведения о собственнике		
2.1	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, наименование юридического лица		
2.2	Почтовый адрес		
2.3	Адрес электронной почты, телефон		
3	Сведения о заявителе		При подаче Декларации собственником, не заполняется
3.1	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, наименование юридического лица		
3.2	Почтовый адрес		
3.3	Адрес электронной почты, телефон		
4	Сведения о представителе заявителя		При подаче Декларации собственником, не заполняется
4.1	Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, наименование юридического лица		
4.2	Реквизиты (номер и дата) документа, удостоверяющего полномочия представителя		
4.3	Почтовый адрес		
4.4	Адрес электронной почты, телефон		
5	Сведения о характеристиках земельного участка		Заполняется при подаче Декларации в отношении земельного участка
5.1	Основные характеристики		
5.1.1	Категория земель		Источником могут быть: выписка из ЕГРН, кадастровый паспорт; кадастровый план; свидетельство о праве и др.
5.1.2	Вид разрешенного использования		Источником могут быть: выписка из ЕГРН, кадастровый паспорт; кадастровый план; свидетельство о праве и др.
5.1.3	Адрес		Источником могут быть: выписка из ЕГРН, кадастровый паспорт; кадастровый план; свидетельство о праве и др.
5.1.4	Описание местоположения		Указываются объекты, имеющие общую границу с участком (например: с

			<i>севера примыкает к муниципальной дороге или с юга граничит с земельным участком с кадастровым номером: _____ и т.п.).</i>
5.2	Количественные характеристики		
5.2.1	Площадь		Количественные характеристики <i>Указываются в виде площади земельного участка</i>
5.3	Качественные характеристики		
5.3.1	Фактическое использование		<i>Заполняется в зависимости от фактического использования участка; В случае неиспользования указывается цель предоставления или вид разрешенного использования</i>
5.3.2	Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка		Источником информации о зонах с особыми условиями использования земельного участка, а также сведений о природных объектах и обременениях являются: кадастровый паспорт; кадастровый план; выписка из ЕГРН; свидетельство о праве, охранные свидетельства, соглашения с пользователями части земельного участка (например, установление сервитута или соглашение об обслуживании объекта инженерной инфраструктуры) и др.
5.3.3	Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территорий, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны или территории		
5.3.4	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков		
5.3.5	Расположение земельного участка (в том числе удаленность земельного участка) относительно автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, частных автомобильных дорог, их наименование		Расстояние указывается в км от границы земельного участка
5.3.6	Тип покрытия (асфальт, бетон, улучшенное грунтовое покрытие, грунтовое покрытие, без покрытия и прочее) подъездного пути к земельному участку (в том числе удаленность земельного участка)		Расстояние указывается в км от границы земельного участка
5.3.7	Расположение земельного участка (в том числе удаленность земельного участка) относительно водных объектов (море, река, озеро, пруд, затопленный карьер и прочее), их наименование и тип		Расстояние указывается в км от границы земельного участка
5.3.8	Расположение земельного участка (в том числе удаленность земельного участка) относительно рекреационной зоны (лесной массив, парковая зона, заповедная зона и прочее), ее наименование и тип		Расстояние указывается в км от границы земельного участка
5.3.9	Сведения о вхождении земельного участка в состав единого недвижимого комплекса (далее ЕНК) или предприятия как имущественного комплекса (в том числе кадастровый номер ЕНК, предприятия как имущественного комплекса)		Источником информации о вхождении земельного участка в состав единого недвижимого комплекса (ЕНК) или предприятия как имущественного комплекса является выписка из ЕГРН, свидетельство о регистрации права на ЕНК, кадастровый паспорт и др.
5.3.10	Описание коммуникаций (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация), в том числе их удаленность от земельного участка		Указываются виды коммуникаций, выделенные мощности Источником информации могут служить действующие договоры на инженерное обеспечение, полученные ТУ, акты балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности и др. Расстояние указывается в км от границы земельного участка Примечание: отдельно указываются транзитные инженерные коммуникации

5.4	Характеристики зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке		
5.4.1	Вид объекта недвижимости		
5.4.2	Кадастровый номер		
5.4.3	Назначение здания (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение), помещения (жилое (квартира, комната), нежилое), ЕНК, предприятия как имущественного комплекса, объекта незавершенного строительства, иного вида объекта недвижимости		<i>Источником могут быть: выписка из ЕГРН, технический паспорт, технический план, кадастровый паспорт, свидетельство о праве и др.</i>
5.4.4	Наименование зданий, сооружений		
5.4.5	Вид разрешенного использования зданий, сооружений		<i>Источник: выписка из ЕГРН, технический паспорт, технический план, кадастровый паспорт, акт ввода в эксплуатацию и др.</i>
5.4.6	Площадь зданий, сооружений		<i>Источник: выписка из ЕГРН, технический паспорт, технический план, кадастровый паспорт, акт ввода в эксплуатацию и др.</i>
5.4.7	Количество этажей, в том числе подземных этажей, зданий или сооружений (при наличии этажности у зданий или сооружений)		
5.4.8	Материал наружных стен зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства		<i>Материал стен указывается в соответствии с техническим паспортом, техническим планом, актом ввода в эксплуатацию или кадастровым планом объекта и др. Если объект выполнен из нескольких материалов, указываются все материалы, начиная с основного используемого. В отношении материала стен недопустимо указывать формулировку «смешанные», «из прочих материалов»</i>
5.4.9	Год ввода в эксплуатацию расположенных на земельном участке зданий или сооружений по завершении их строительства либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию для зданий или сооружений не предусматривается		<i>Год ввода в эксплуатацию или год завершения строительства указывается по основной литере (для объектов незавершенного строительства указывается год начала строительства и процент готовности объекта (пункт 6.6. – графа «Иное»))</i>
5.4.10	Дата окончания проведения капитального ремонта (реконструкции) зданий, сооружений		
5.5	Иное		
6	Сведения о характеристиках здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, иного вида объектов недвижимости		
6.1	Основные характеристики		
6.1.1	Назначение здания (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение), помещения (жилое (квартира, комната), нежилое), ЕНК, предприятия как имущественного комплекса, объекта незавершенного строительства, иного вида объекта недвижимости		<i>В соответствии с разрешением на строительство, проектной и иной документацией</i>
6.1.2	Вид разрешенного использования, если объектом недвижимости является здание, сооружение, помещение		
6.1.3	Адрес		
6.1.4	Описание местоположения		
6.1.5	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение		
6.1.6	Кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположены здание, помещение, машино-место, сооружение, объект незавершенного строительства, ЕНК, предприятие как имущественный комплекс, иной вид объекта недвижимости		
6.1.7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната		
6.1.8	Сведения о вхождении здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства в состав ЕНК или предприятия как имущественного комплекса (в том числе кадастровый номер ЕНК, предприятия как имущественного комплекса), если объектом недвижимости является здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства		
6.1.9	Кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в		

	состав ЕНК, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс или кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс и в его состав входят объекты недвижимости		
6.1.10	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		
6.2	Количественные характеристики		
6.2.1	Площадь (здания, помещения, машино-места, сооружения), основная характеристика (сооружения), проектируемая основная характеристика (объект незавершенного строительства)		<i>Для зданий и помещений указывается общая площадь, источник: выписка из ЕГРН, технический паспорт, технический план, кадастровый паспорт и др.</i>
6.2.2	Количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения)		
6.2.3	Номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место, для помещений или машино-мест		
6.3	Качественные характеристики		
6.3.1	Фактическое использование		<i>Следует уточнить в зависимости от использования объекта под конкретную цель, например, торговля, склад, магазин, офис, жилой дом, путепровод, производство и др., либо указывается проектное назначение объекта. В отношении многофункциональных объектов указываются все виды использования в разбивке по площадям</i>
6.3.2	Наименование, если объектом недвижимости являются здания, сооружения, помещения, машино-место, ЕНК, предприятие как имущественный комплекс		
6.3.3	Материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание, сооружение, объект незавершенного строительства		<i>Материал стен указывается в соответствии с техническим паспортом, техническим планом или кадастровым планом объекта и др. Если объект выполнен из нескольких материалов, указываются все материалы, начиная с основного используемого. В отношении материала стен недопустимо указывать формулировку «смешанные», «из прочих материалов»</i>
6.3.4	Год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается, если объектом недвижимости является здание или сооружение		<i>Год ввода в эксплуатацию или год завершения строительства указывается по основной литере (для объектов незавершенного строительства указывается год начала строительства и процент готовности объекта (пункт 6.6. – графа «Иное»))</i>
6.3.5	Дата окончания проведения капитального ремонта (реконструкции), если объектом недвижимости является здание или сооружение		
6.3.6	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или о том, что такое помещение относится к имуществу общего пользования в многоквартирном доме, если объектом недвижимости является помещение		
6.3.7	Линия застройки, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства		<i>Указывается линия застройки (I, II, III...)</i>
6.3.8	Наличие коммуникаций (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация)		
6.4	Характеристики земельных участков, на которых расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс, иной вид объекта недвижимости		
6.4.1	Кадастровый номер		
6.4.2	Категория земель		

6.4.3	Вид разрешенного использования		
6.4.4	Площадь		
6.4.5	Фактическое использование		
6.4.6	Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка		
6.4.7	Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территорий, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны или территории		
6.4.8	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков		
6.4.9	Расположение земельного участка (в том числе удаленность земельного участка) относительно автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, частных автомобильных дорог, их наименование		<i>Указывается в км от границы земельного участка</i>
6.4.10	Тип покрытия (асфальт, бетон, улучшенное грунтовое покрытие, грунтовое покрытие, без покрытия и прочее) подъездного пути к земельному участку (в том числе удаленность земельного участка)		
6.4.11	Расположение земельного участка (в том числе удаленность земельного участка) относительно водных объектов (море, река, озеро, пруд, затопленный карьер и прочее), их наименование и тип		<i>Указывается в км от границы земельного участка</i>
6.4.12	Расположение земельного участка (в том числе удаленность земельного участка) относительно рекреационных зон (лесной массив, парковая зона, заповедная зона и прочее), ее наименование и тип		
6.4.13	Наличие коммуникаций (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация), в том числе удаленность земельного участка		
6.5	Характеристики здания, сооружения, в котором расположено помещение, машино-место		
6.5.1	Вид объекта недвижимости		
6.5.2	Кадастровый номер		
6.5.3	Сведения о вхождении здания, сооружения, в состав ЕНК или предприятия как имущественного комплекса (в том числе кадастровый номер)		
6.5.4	Вид разрешенного использования		
6.5.5	Назначение		
6.5.6	Наименование		
6.5.7	Площадь (здания, помещения, машино-место, сооружение), основная характеристика (сооружения)		<i>Для зданий и помещений указывается общая площадь, источник: выписка из ЕГРН, технический паспорт, кадастровый паспорт и др.</i>
6.5.8	Количество этажей, в том числе подземных этажей (при наличии этажности у здания или сооружения)		
6.5.9	Фактическое использование		
6.5.10	Материал наружных стен		<i>Материал стен указывается в соответствии с техническим паспортом, техническим планом или кадастровым планом объекта и др. Если объект выполнен из нескольких материалов, указываются все материалы, начиная с основного используемого. В отношении материала стен недопустимо указывать формулировку «смешанные», «из прочих материалов»</i>
6.5.11	Год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается для здания или сооружения		<i>Год ввода в эксплуатацию или год завершения строительства указывается по основной литере (для объектов незавершенного строительства указывается год начала строительства и процент готовности объекта (пункт 6.6. – графа «Иное»))</i>
6.5.12	Дата окончания проведения капитального ремонта		

	(реконструкции)		
6.5.13	Наличие коммуникаций (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация), в том числе удаленность земельного участка		
6.5.14	Линия застройки		Указывается линия застройки (I, II, III...)
6.6	Иное		Обязательна для заполнения для объектов незавершенного строительства, указывается процент готовности объекта
7. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю			Заполняется в обязательном порядке
(подпись)	(фамилия имя отчество (последнее - при наличии))	(дата)	
8. Согласие на обработку персональных данных			Обязателен для заполнения при подаче Декларации физическим лицом
(наименование бюджетного учреждения, осуществляющего обработку персональных данных) (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта персональных данных) (адрес места жительства субъекта персональных данных) (документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, его серия и номер, дата выдачи и выдавший орган)			
Подтверждаю согласие на обработку моих персональных данных, предусмотренную пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" "5", в целях рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости бюджетным учреждением, наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, созданным субъектом Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" "6".			
Мне известно, что настоящее согласие действует бессрочно и что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.			
(подпись)	(фамилия имя отчество (последнее - при наличии))	(дата)	
9. Приложение (любые материалы, подтверждающие информацию, содержащуюся в настоящей декларации)			Приложение (любые материалы, подтверждающие информацию, содержащуюся в настоящей декларации). В данном разделе указывается количество листов приложения. Сами документы прикладываются в печатном или сканированном формате, требования к заверению документов не предъявляются.
10. Дата, по состоянию на которую представляется информация об объекте недвижимости			

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>.

Чтобы при проведении государственной кадастровой оценки, были учтены фактические характеристики объекта, а также во избежание противоречивости сведений, содержащихся в ЕГРН и Декларации, рекомендуем в установленном порядке внести изменения о характеристиках объекта недвижимости в ЕГРН.

Дополнительные пояснения, касающиеся поданной Декларации, заявителем могут быть отражены в сопроводительном письме к Декларации.