

ПАМЯТКА

ПО УТОЧНЕНИЮ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ



Государственную кадастровую оценку на территории Ростовской области проводит

ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»



Нормативные правовые акты, которые определяют процедуру

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.05.2021 № П/0216 «Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы».



Какие характеристики объектов недвижимости могут влиять на величину кадастровой стоимости?

- ✓ местоположение, адрес;
- ✓ вид использования, наименование;
- ✓ площадь;
- ✓ материал стен;
- ✓ год постройки;
- ✓ этажность и др.



Где можно проверить характеристики объекта недвижимости?

Заходим на сайт Росреестра и находим свой объект на Публичной кадастровой карте (<https://pkk.rosreestr.ru/>), либо в разделе Справочная информация по объектам недвижимости (<https://rosreestr.gov.ru/>), либо заказываем выписку из ЕГРН.

ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Что делать в случае, если данные об объекте недвижимости некорректны? Способы внесения изменений.

- ✓ подаем заявление в Росреестр об исправлении, дополнении, удалении сведений из ЕГРН и документы, подтверждающие факт изменений и основания для них;
- ✓ подаем заявление в МФЦ об исправлении, дополнении, удалении сведений из ЕГРН и документы, подтверждающие факт изменений и основания для них;
- ✓ подаем декларацию о характеристиках объекта недвижимости в ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области».



Кто может подать декларацию?

- ✓ собственник объекта недвижимости;
- ✓ обладатель иных вещных прав в отношении указанного объекта;
- ✓ владелец и пользователь объектов недвижимости на основании обязательств, предусмотренных договором аренды, безвозмездного пользования;
- ✓ представитель заявителя при наличии доверенности или иного подтверждающего полномочия представителя заверенного документа.

Декларация о характеристиках объекта недвижимости может быть подана заявителем или его представителем



лично;



регистраруемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении;



с использованием сети «Интернет» (например, по электронной почте), включая единый портал государственных и муниципальных услуг.



❖ В декларации на бумажном носителе **каждый лист заверяется собственноручной подписью** заявителя или его представителя.

❖ Декларация в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

❖ Декларации, подаваемой с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг подписание усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя не требуется.

❖ Декларация подается строго по форме, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.05.2021 № П/0216 **на каждый объект недвижимости отдельно.**

Образцы заполнения деклараций по разным категориям объектов можно посмотреть здесь:

На сайте ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» в разделе **«Деятельность/Кадастровая оценка/Декларации об объектах недвижимости».**



<https://razvitie-ro.donland.ru/activity/3187/>

ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Особенности заполнения декларации

На бумажном носителе – разборчиво, от руки, печатными буквами шариковой ручкой с чернилами синего либо чёрного цвета, без исправлений, подчисток, иных помарок или с использованием технических средств.

В электронной форме – без сокращений слов, аббревиатур, иных помарок.



Обязательный перечень документов

- ☒ декларация о характеристиках объекта недвижимости по установленной форме;
- ☒ документы (копии документов) и материалов, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающие значения (описания) декларируемых характеристик;
- ☒ выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения об объекте недвижимости, в том числе о зарегистрированных на него правах;
- ☒ копии документов, подтверждающих право заявителя на объект недвижимости, предусматривающее временное владение и пользование или временное пользование объектом недвижимости в случае, если соответствующее право не подлежит государственной регистрации в ЕГРН на основании части 2 статьи 14 Федерального закона от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- ☒ доверенности или иного подтверждающего полномочия представителя заявителя документа, удостоверенных в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Примеры документов, указания на которые могут содержаться в декларации

- ☒ технический паспорт на объект недвижимости;
- ☒ межевой план земельного участка;
- ☒ акт ввода объекта недвижимости в эксплуатацию;
- ☒ решение муниципального образования о присвоении адреса;
- ☒ выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- ☒ иные документы, подтверждающие указанные в декларации значения характеристик.



К декларации может быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной стоимости.



Сроки рассмотрения декларации

Декларация рассматривается в течение 30 рабочих дней с даты ее регистрации.

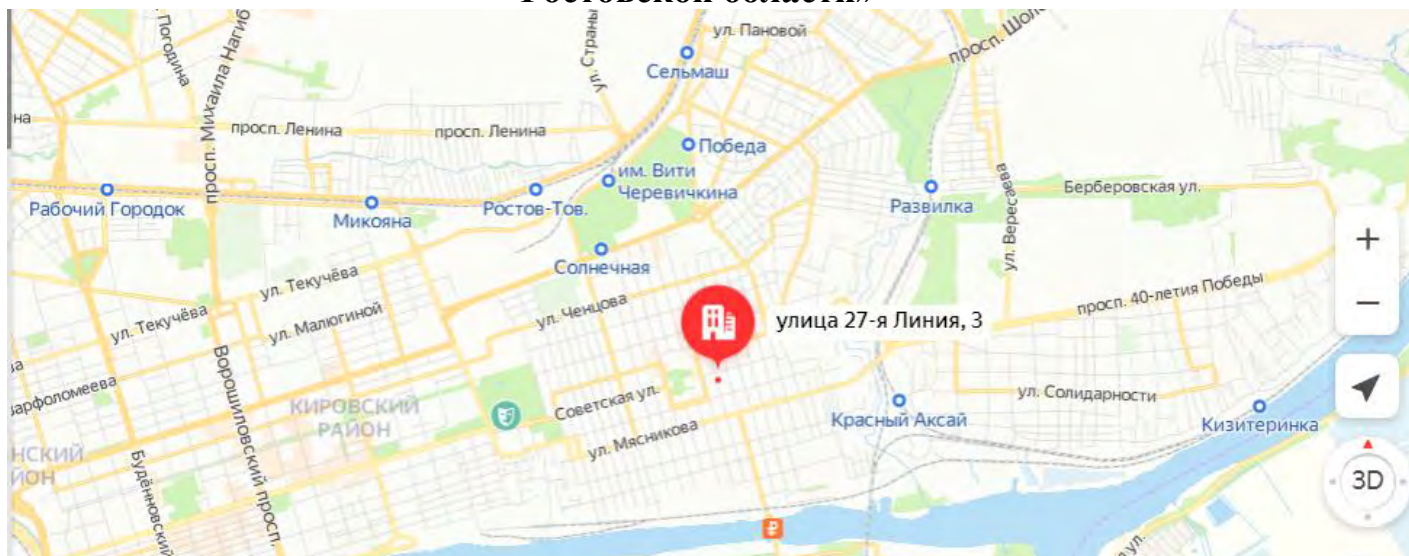


Результат рассмотрения декларации

В течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения декларации ГБУ РО в адрес заявителя направляет уведомление с указанием учтенной информации из декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена.

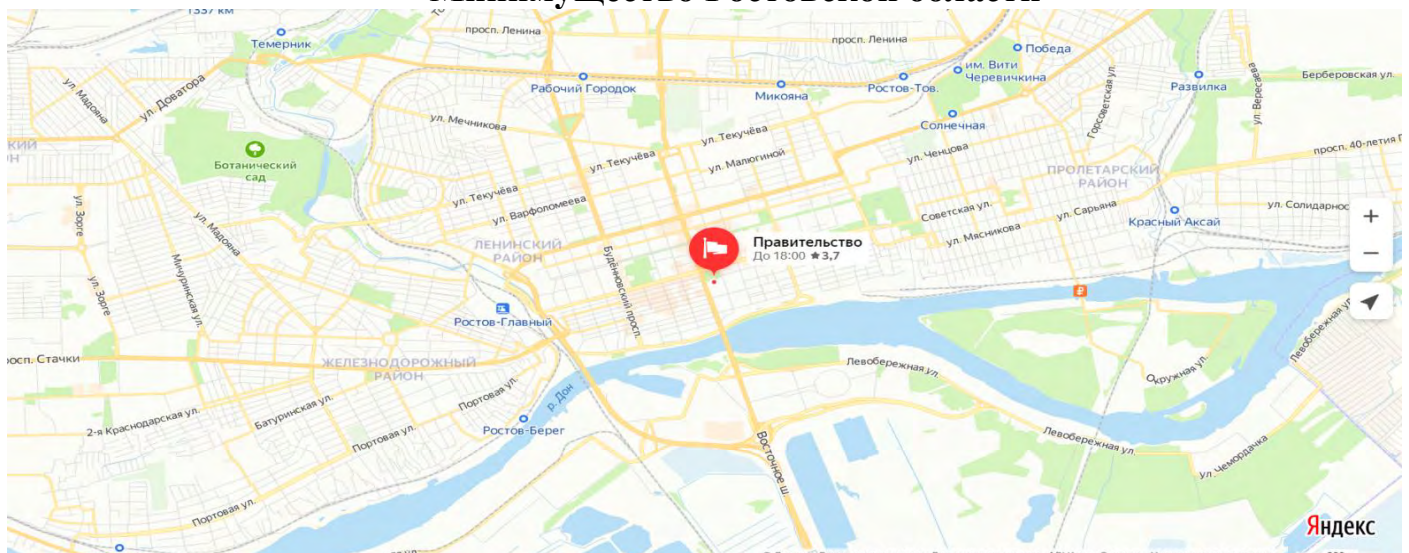
ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»



	344025, г. Ростов-на-Дону, ул. 27-я линия, д. 3										
	+7(863) 200-09-31										
	razvitie-ro@yandex.ru										
	<table><tr><td>Режим работы:</td><td>График приема деклараций о характеристиках объектов недвижимости:</td></tr><tr><td>Пн-Чт: 8:30 - 17:15</td><td>Пн-Чт: 8:30 – 16:00</td></tr><tr><td>Пт: 8:30 - 16:00</td><td>Пт: 8:30 - 15:00</td></tr><tr><td>Перерыв: 13:00 - 13:30</td><td>Перерыв: 13:00 - 13:30</td></tr><tr><td>Выходной: Сб, Вс</td><td>Выходной: Сб, Вс</td></tr></table>	Режим работы:	График приема деклараций о характеристиках объектов недвижимости:	Пн-Чт: 8:30 - 17:15	Пн-Чт: 8:30 – 16:00	Пт: 8:30 - 16:00	Пт: 8:30 - 15:00	Перерыв: 13:00 - 13:30	Перерыв: 13:00 - 13:30	Выходной: Сб, Вс	Выходной: Сб, Вс
Режим работы:	График приема деклараций о характеристиках объектов недвижимости:										
Пн-Чт: 8:30 - 17:15	Пн-Чт: 8:30 – 16:00										
Пт: 8:30 - 16:00	Пт: 8:30 - 15:00										
Перерыв: 13:00 - 13:30	Перерыв: 13:00 - 13:30										
Выходной: Сб, Вс	Выходной: Сб, Вс										

Минимущество Ростовской области



	344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112/15А										
	+7(863) 240-55-71										
	mioro@donpac.ru										
	<table><tr><td>Режим работы:</td><td>График приема деклараций о характеристиках объектов недвижимости:</td></tr><tr><td>Пн-Чт: 9:00 - 18:00</td><td>Пн-Чт: 9:00 – 16:00</td></tr><tr><td>Пт: 9:00 - 16:45</td><td>Пт: 9:00 - 15:00</td></tr><tr><td>Перерыв: 13:00 - 13:45</td><td>Перерыв: 13:00 - 13:30</td></tr><tr><td>Выходной: Сб, Вс</td><td>Выходной: Сб, Вс</td></tr></table>	Режим работы:	График приема деклараций о характеристиках объектов недвижимости:	Пн-Чт: 9:00 - 18:00	Пн-Чт: 9:00 – 16:00	Пт: 9:00 - 16:45	Пт: 9:00 - 15:00	Перерыв: 13:00 - 13:45	Перерыв: 13:00 - 13:30	Выходной: Сб, Вс	Выходной: Сб, Вс
Режим работы:	График приема деклараций о характеристиках объектов недвижимости:										
Пн-Чт: 9:00 - 18:00	Пн-Чт: 9:00 – 16:00										
Пт: 9:00 - 16:45	Пт: 9:00 - 15:00										
Перерыв: 13:00 - 13:45	Перерыв: 13:00 - 13:30										
Выходной: Сб, Вс	Выходной: Сб, Вс										