ПАМЯТКА

ПО УТОЧНЕНИЮ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2022 год - государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в ЕГРН земельных участков.

2023 год - государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в ЕГРН зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

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 Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318 «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.

Также проверить наличие и достоверность характеристик объектов недвижимости, влияющих на определение кадастровой стоимости, можно на сайте минимущества Ростовской области (***https://mioro.donland.ru/***) в разделе «Деятельность/ Государственная кадастровая оценка/ Перечни объектов оценки».

Что делать в случае, если данные об объекте недвижимости некорректные? 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;
	регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении;
	с использованием сети «Интернет» (например, по электронной почте).

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

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

❖ Декларация подается строго по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318, ***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/

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, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающие значения (описания) декларируемых характеристик;
- ☑ правоустанавливающие документы, подтверждающие права заявителя на объект недвижимости;
- ☑ доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ.

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 определении рыночной стоимости объекта недвижимости.

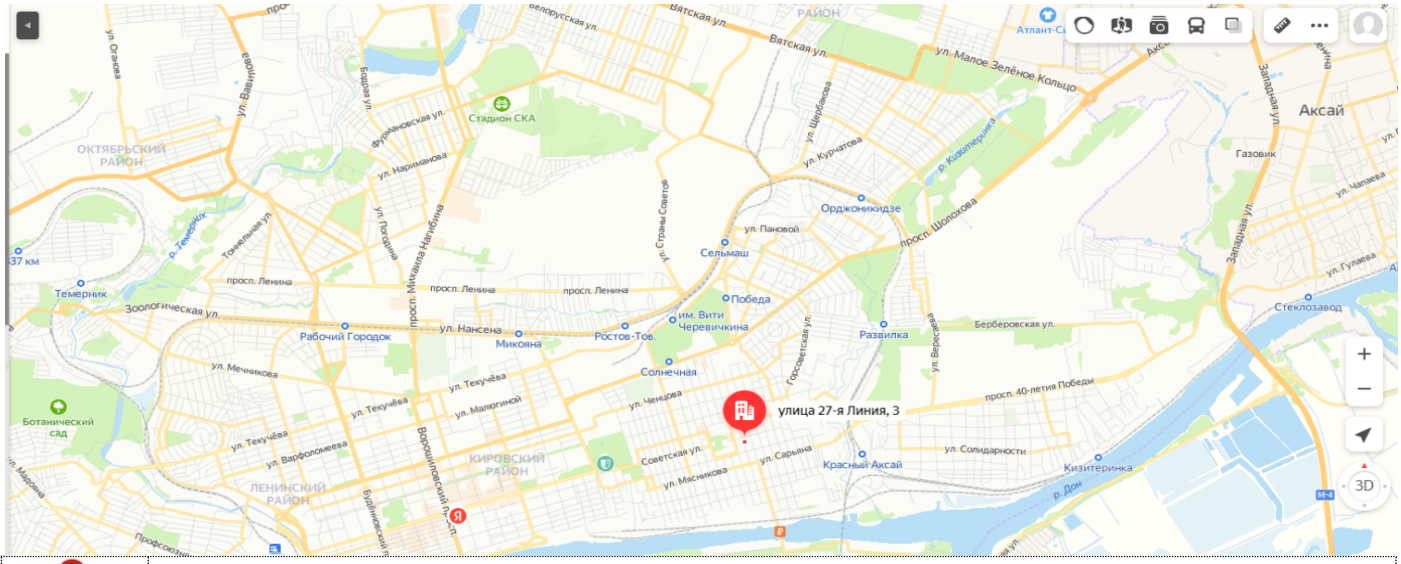
Сроки рассмотрения декларации

Декларация рассматривается в течение 50 рабочих дней с даты ее регистрации.

Результат рассмотрения декларации

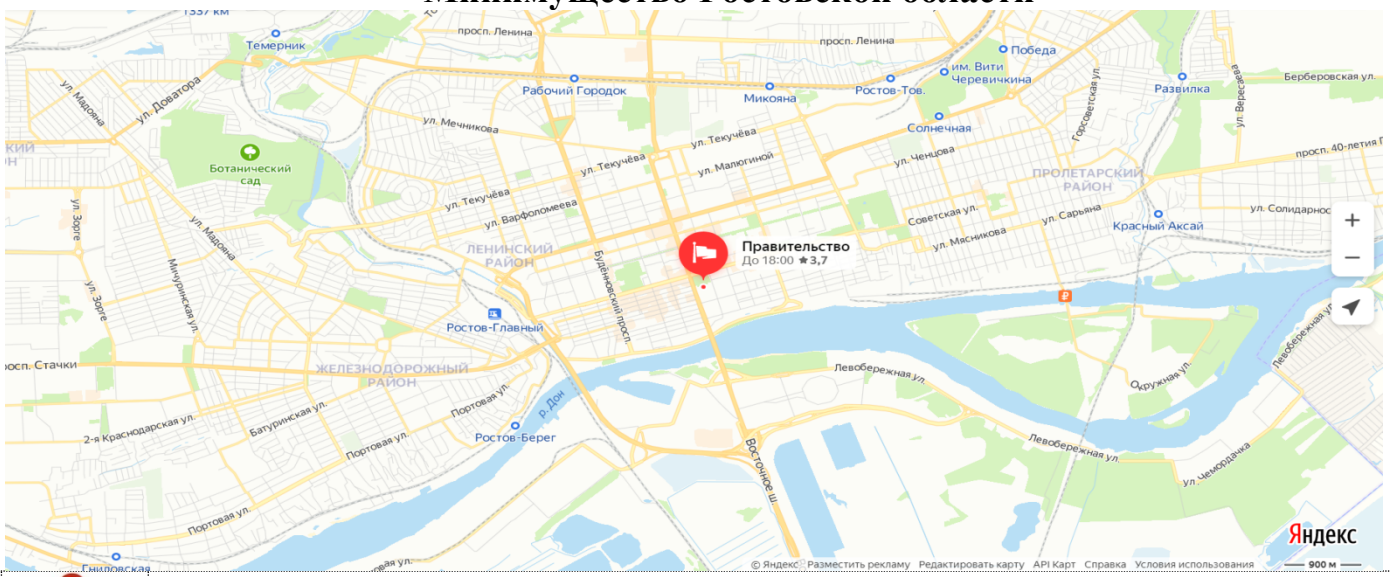
В течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения декларации ГБУ РО в адрес заявителя направляет уведомление с указанием учтенной информации из декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена.

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



	344025, г. Ростов-на-Дону, ул. 27-я линия, 3.
	+7(863) 200-09-39, 200-09-38, 200-09-31
	razvitie-ro@yandex.ru
	Пн-Чт: 8:30 - 17:15 Пт: 8:30 - 16:00 Перерыв: 13:00 - 13:30 Выходной: Сб, Вс

Минимущество Ростовской области



	344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112
	+7(863) 240-55-71
	mioro@donpac.ru
	Пн-Чт: 9:00 - 18:00 Пт: 9:00 - 16:45 Перерыв: 13:00 - 13:45 Выходной: Сб, Вс