

Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы

Приказ · № П/0216 · от 24.05.2021 · Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
· Действует без изменений

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПРИКАЗ
МОСКВА

24 мая 2021 г. № П/0216

Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы

Зарегистрирован Минюстом России 17 сентября 2021 г.
Регистрационный № 65037

В соответствии с частью 4 статьи 12 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170) и подпунктом 5.26(7) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2020, № 7, ст. 855), приказываю:

1. Утвердить:

Порядок рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости (приложение № 1);
форму декларации о характеристиках объекта недвижимости (приложение № 2).

2. Настоящий приказ вступает в силу с даты вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 4 июня 2019 г. № 318 "Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы" (зарегистрирован Минюстом России 23 сентября 2019 г., регистрационный № 56006).

Руководитель О.А.Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу Росреестра

от 24 мая 2021 г. № П/0216

ПОРЯДОК

рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает правила рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости (далее - декларация) бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее - бюджетное учреждение).

2. Бюджетным учреждением рассматривается декларация, поданная правообладателем объекта недвижимости (далее - заявитель) или его представителем по форме, предусмотренной приложением № 2 к настоящему приказу, с приложением:

1) документов (копий документов) и материалов, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающих значение (описание) характеристик, указанных в декларации;

2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), содержащей сведения об объекте недвижимости, в том числе о зарегистрированных на него правах;

3) копий 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 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064);

4) доверенности или иного подтверждающего полномочия представителя заявителя документа, удостоверенных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Рассмотрению подлежит декларация, составленная:

1) на бумажном носителе, каждый лист которой заверен собственноручной подписью заявителя или его представителя;

2) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его представителя.

4. Декларация, составленная в форме электронного документа, а также электронные документы (копии документов; электронные образы документов, в том числе доверенностей) и материалы, прилагаемые к декларации, подлежат рассмотрению в случае их составления в виде файлов в форматах, обеспечивающих просмотр и копирование подписанных электронных документов и материалов без использования специальных программных средств.

В качестве документов (копий документов) и материалов, прилагаемых к декларации, допускается приложение писем, справок, выписок, паспортов, актов, заключений, предоставленных в том числе органами государственной власти и органами местного самоуправления, экспертными, управляющими, ресурсоснабжающими и иными организациями, отчетов об оценке рыночной стоимости объекта оценки, судебных экспертиз, а также материалов (электронных образов страниц сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", фотографий, выкопировок), подтверждающих указанные в декларации характеристики.

5. Подписание декларации, подаваемой с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в соответствии с положениями статьи 10 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4179; 2021, № 1, ст. 48), усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя не требуется.

6. Бюджетное учреждение обеспечивает принятие и рассмотрение деклараций, представленных в бюджетное учреждение или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) лично или с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, а также регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

7. Декларация не подлежит рассмотрению в соответствии с настоящим Порядком в случае, если:

1) заявитель, подавший декларацию, не является правообладателем объекта недвижимости, в отношении которого подается декларация;

2) к декларации не приложены документы (копии документов) и материалы, предусмотренные пунктом 2 настоящего Порядка;

3) декларация не соответствует форме, предусмотренной приложением № 2 к настоящему приказу;

4) декларация не заверена в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка;

5) декларация и прилагаемые к ней документы (копии документов) и материалы представлены не в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 4 настоящего Порядка.

8. В случае если декларация не подлежит рассмотрению, бюджетным учреждением заявителю (представителю заявителя) в течение 5 рабочих дней со дня ее представления направляется уведомление о причинах, по которым такая декларация не подлежит рассмотрению, с приложением документов (копий документов) и материалов, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающих значение (описание) указанных в декларации характеристик.

В случае если декларация и прилагаемые к ней документы (копии документов) и материалы были направлены в бюджетное учреждение с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявителю (представителю заявителя) в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, направляется уведомление о причинах, по которым такая декларация не подлежит рассмотрению, без приложения документов (копий документов) и материалов, указание на которые содержится в декларации.

II. Правила рассмотрения декларации

9. Днем представления декларации считается день ее поступления в бюджетное учреждение или многофункциональный центр, день, указанный на оттиске календарного почтового штемпеля уведомления о вручении (в случае направления декларации почтовой связью), либо день ее подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

В случае подачи декларации с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, бюджетное учреждение не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления декларации, уведомляет заявителя (представителя заявителя) о поступлении такой декларации.

Уведомление о поступлении декларации, предусмотренное настоящим пунктом, направляется заявителю (представителю заявителя) по адресу электронной почты (при наличии), указанному в пункте 2.2 раздела 2 или в пункте 3.3 раздела 3 декларации, форма которой приведена в приложении № 2 к настоящему приказу.

В случае если в декларации не указан адрес электронной почты заявителя (представителя заявителя), уведомление о поступлении декларации направляется почтовым отправлением по адресу, указанному в пункте 2.2 раздела 2 или в пункте 3.3 раздела 3 декларации, форма которой приведена в приложении № 2 к настоящему Приказу.

Уведомление о поступлении декларации должно содержать кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подана декларация, входящий регистрационный номер, присвоенный бюджетным учреждением соответствующей декларации, и дату ее подачи с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

10. Декларация рассматривается в течение 30 рабочих дней со дня представления декларации.

11. В случаях, предусмотренных частью 6 статьи 12, частями 5 и 20 статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2020, № 31, ст. 5028; далее - Федеральный закон о государственной кадастровой оценке), руководитель бюджетного учреждения либо уполномоченное на то лицо вправе продлить срок рассмотрения декларации не более чем на 30 рабочих дней, уведомив о продлении срока ее рассмотрения заявителя (представителя заявителя), подавшего декларацию.

Уведомление о продлении срока рассмотрения декларации, предусмотренное настоящим пунктом,

направляется заявителю (представителю заявителя) по адресу электронной почты (при наличии), указанному в пункте 2.2 раздела 2 или в пункте 3.3 раздела 3 декларации, форма которой приведена в приложении № 2 к настоящему приказу.

В случае если в декларации не указан адрес электронной почты заявителя (представителя заявителя), уведомление о продлении срока рассмотрения декларации направляется почтовым отправлением по адресу, указанному в пункте 2.2 раздела 2 или в пункте 3.3 раздела 3 декларации, форма которой приведена в приложении № 2 к настоящему приказу.

12. В течение срока рассмотрения декларации бюджетное учреждение вправе:

1) использовать информацию, полученную из официальных источников, в том числе в соответствии с частью 7 статьи 12, частями 6 и 20 статьи 14 Федерального закона о государственной кадастровой оценке ;

2) использовать общедоступную информацию, содержащуюся на официальных сайтах федеральных органов исполнительной власти и подведомственных им организаций, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также подведомственных им организаций в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

13. Бюджетное учреждение в ходе рассмотрения декларации проверяет информацию, содержащуюся в декларации, путем сопоставления указанной информации с имеющимися в распоряжении бюджетного учреждения сведениями и информацией, полученными в том числе в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка.

Содержащаяся в декларации информация считается подтвержденной бюджетным учреждением в случае ее соответствия сведениям и информации, имеющимся в распоряжении бюджетного учреждения, полученным в том числе в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка.

14. В случае если в ходе проверки, предусмотренной пунктом 13 настоящего Порядка, достоверность информации, содержащейся в декларации, подтверждена, такая информация учитывается бюджетным учреждением, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящего Порядка.

15. В случае если информация, содержащаяся в декларации, противоречит сведениям, содержащимся в ЕГРН, или в ходе проверки, предусмотренной пунктом 13 настоящего Порядка, достоверность указанной информации не подтверждена, такая информация не учитывается бюджетным учреждением.

16. В случае выявления ошибок в сведениях ЕГРН бюджетное учреждение направляет сведения о выявленных ошибках в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН, в течение 5 рабочих дней со дня истечения сроков рассмотрения декларации, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящего Порядка, уведомив заявителя (представителя заявителя), подавшего декларацию.

17. В течение 5 рабочих дней со дня истечения сроков рассмотрения декларации, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящего Порядка, бюджетным учреждением заявителю (представителю заявителя) направляется уведомление с указанием учтенной информации, содержащейся в декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена, по адресу электронной почты (при наличии), указанному в пункте 2.2 раздела 2 или в пункте 3.3 раздела 3 декларации, форма которой приведена в приложении № 2 к настоящему приказу.

В случае если в декларации не указан адрес электронной почты заявителя (представителя заявителя), уведомление, предусмотренное настоящим пунктом, направляется почтовым отправлением по адресу, указанному в пункте 2.2 раздела 2 или в пункте 3.3 раздела 3 декларации, форма которой приведена в приложении № 2 к настоящему приказу.

18. Сведения об объектах недвижимости (адрес или описание местоположения (при отсутствии присвоенного адреса), кадастровый номер), в отношении которых рассмотрены декларации,

ежеквартально публикуются бюджетным учреждением на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее пятого числа месяца, следующего за прошедшим кварталом.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к приказу Росреестра

от 24 мая 2021 г. № П/0216

Форма

(полное наименование бюджетного учреждения, созданного субъектом Российской Федерации и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости)

Декларация о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Общие сведения об объекте недвижимости,
заявителе (представителе заявителя)

№

п/п

Наименование характеристикиЗначение (описание) характеристики

1Основные характеристики объекта недвижимости

1.1

Вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, помещение, сооружение, объект незавершенного строительства, машино-место)

1.2

Кадастровый номер

2Сведения о заявителе

2.1

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица; организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц

2.2

Почтовый адрес (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, район, город, населенный пункт, улица, номер дома (здания, владения), корпус (строение, литера), номер квартиры (помещения) и (или) адрес электронной почты (при наличии), по которым должны быть направлены уведомление о причинах, по которым декларация не подлежит рассмотрению, и (или) уведомление о продлении срока рассмотрения декларации, и (или) уведомление с указанием учтенной и (или) неучтенной информации, содержащейся в декларации

2.3

Телефон для связи (по желанию)

3

Сведения о представителе заявителя

3.1

Фамилия, имя, отчество физического лица (последнее - при наличии); организационно-правовая

форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц

3.2

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия

3.3

Почтовый адрес (почтовый индекс, наименование субъекта Российской Федерации, район, город, населенный пункт, улица, номер дома (здания, владения), корпус (строение, литера), номер квартиры (помещения) и (или) адрес электронной почты (при наличии), по которым должны быть направлены уведомление о причинах, по которым декларация не подлежит рассмотрению, и (или) уведомление о продлении срока рассмотрения декларации, и (или) уведомление с указанием учтенной и (или) неучтенной информации, содержащейся в декларации

3.4

Телефон для связи (по желанию)

4

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю

(подпись)

(фамилия имя отчество

(последнее - при наличии) _____

(дата)

5Согласие на обработку персональных данных

(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. № 152-ФЗ "О персональных данных" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3451; 2011, № 31, ст. 4701), в целях рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2020, № 31, ст. 5028).

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)

Раздел 2

Характеристики объекта недвижимости
(для земельного участка)

№

п/п

Наименование характеристикиЗначение (описание) характеристики
(если значение(описание) не заявляется, соответствующие ему пункты не заполняются)Порядковый
номер документа(копии документа) / материала, подтверждающего значение (описание)
характеристики, содержащейся в декларации, в соответствии с разделом 4 декларации

1

Адрес или описание местоположения (при отсутствии присвоенного адреса) земельного участка

2

Площадь, кв. м

3

Категория земель

4

Вид (виды) разрешенного
использования

5

Фактическое использование земельного участка, соответствующее виду разрешенного
использования

6

Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах
земельного участка

7

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с
особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия

8

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной
территории, охотничьих угодий, лесничеств

9

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны,
территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в
Российской Федерации, игровой зоны

10

Сведения об установленных
сервитутах, публичных сервитутах

11

Удаленность земельного участка от автомобильных дорог (в метрах)

12

Сведения о наличии / отсутствии подъездных путей, обеспечивающих непосредственный доступ к земельному участку

13

Описание инженерных

коммуникаций, в том числе их удаленность от земельного участка (в метрах). Если инженерные коммуникации отсутствуют, может быть указано расстояние (в метрах) до магистральных инженерных коммуникаций, а также возможность или невозможность подключения к ним объектов, расположенных на соответствующем земельном участке

13.1

Электроснабжение:

13.1.1

Наличие / отсутствие подключения к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения

13.1.2

Возможность / отсутствие возможности подключения к электрическим сетям

13.1.3

Мощность электрической сети, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение

13.2

Газоснабжение:

13.2.1

Наличие / отсутствие подключения к сетям газораспределения

13.2.2

Возможность / отсутствие возможности подключения к сетям газораспределения

13.2.3

Мощность сетей газораспределения, к которым подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение

13.3

Водоснабжение:

13.3.1

Наличие / отсутствие централизованного подключения к системе водоснабжения

13.3.2

Возможность / отсутствие возможности подключения к системе водоснабжения

13.4

Теплоснабжение:

13.4.1

Наличие / отсутствие централизованного подключения к системе теплоснабжения

13.4.2

Возможность / отсутствие возможности подключения
к системе теплоснабжения

13.5

Водоотведение:

13.5.1

Наличие / отсутствие централизованного подключения
к системе водоотведения

13.5.2

Возможность / отсутствие возможности подключения
к системе водоотведения

14

Удаленность земельного участка от ближайшего водного объекта (в метрах), его тип
и наименование

15

Удаленность земельного участка от ближайшей рекреационной зоны (в метрах), ее тип и
наименование

16

Удаленность земельного участка от железных дорог (в метрах)

17

Удаленность земельного участка от железнодорожных вокзалов / станций (в метрах)

18

Удаленность земельного участка от зоны разработки полезных ископаемых, зон с особыми
условиями использования территорий (в метрах)

19

Вид сельскохозяйственных угодий

20

Показатели состояния почв земельного участка сельскохозяйственного назначения

21

Наличие недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель, в том числе
вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения
объектов недвижимости

22

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю

(подпись)

(фамилия имя отчество
(последнее - при наличии))

(дата)

(подпись)

Раздел 3

Характеристики объекта недвижимости

(для здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места)

№ п/п

Наименование характеристики

Значение (описание) характеристики (если значение (описание) не заявляется, соответствующие ему пункты не заполняются)

Порядковый номер документа(копии документа) / материала, подтверждающего значение (описание) характеристики, содержащейся в декларации, в соответствии с разделом 4 декларации

1

Вид объекта недвижимости

2

Адрес или описание местоположения (при отсутствии присвоенного адреса) объекта недвижимости

3

Площадь, кв. м

4

Тип и значение основной характеристики сооружения (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки объекта недвижимости)

5

Степень готовности объекта незавершенного строительства (в процентах)

6

Тип и проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, площадь застройки, объем, высота)

7

Проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, для объектов незавершенного строительства

8

Количество этажей для здания, сооружения (при наличии этажности), в том числе:

8.1

подземный этаж

8.2

технический этаж

8.3

мансардный этаж

8.4

иные типы этажей

9

Номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место

10

Серия многоквартирного дома

11

Материал наружных стен

12

Материал основных несущих
конструкций, перекрытий

13

Материал кровли

14

Год ввода в эксплуатацию объекта недвижимости после завершения строительства либо год
завершения строительства, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод
объекта в эксплуатацию не предусматривается (для здания и сооружения)

15

Дата окончания проведения
капитального ремонта

16

Дата окончания проведения
реконструкции

17

Вид жилого помещения

18

Вид или виды разрешенного использования

19

Наименование

20

Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

21

Процент физического износа

22

Сведения о признании объекта недвижимости ветхим или аварийным, наличие признаков
аварийности

23

Описание инженерных коммуникаций, в том числе их удаленность (в метрах) от объекта
недвижимости. Если инженерные коммуникации отсутствуют, указывается расстояние объекта
недвижимости до магистральных инженерных коммуникаций (в метрах), а также возможность или
невозможность подключения к ним

23.1

Электроснабжение:

23.1.1

Наличие / отсутствие подключения к электрическим сетям

23.1.2

Возможность / отсутствие возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения

23.1.3

Мощность электрической сети, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение

23.2

Газоснабжение:

23.2.1

Наличие / отсутствие подключения к сетям газораспределения

23.2.2

Возможность / отсутствие возможности подключения к сетям газораспределения

23.2.3

Мощность сетей газораспределения, к которым подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение

23.3

Водоснабжение:

23.3.1

Наличие / отсутствие централизованного подключения к системе водоснабжения

23.3.2

Возможность / отсутствие возможности подключения к системе водоснабжения

23.4

Теплоснабжение:

23.4.1

Наличие / отсутствие централизованного подключения к системе теплоснабжения

23.4.2

Возможность / отсутствие возможности подключения к системе теплоснабжения

23.5

Водоотведение:

23.5.1

Наличие / отсутствие централизованного подключения к системе водоотведения

23.5.2

Возможность / отсутствие возможности подключения к системе водоотведения

24

Иные характеристики объекта недвижимости

25

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю

(подпись)

(фамилия имя отчество
(последнее - при наличии)

(дата)

(подпись)

Раздел 4

Реестр документов (копий документов) и материалов, прилагаемых к декларации
№ п/п Наименование и реквизиты (при наличии) документов (копий документов) и материалов,
прилагаемых к декларации

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю

(подпись)

(фамилия имя отчество
(последнее - при наличии)

(дата)

(подпись)