

# Декларация об объекте недвижимости

В целях уточнения характеристик объекта недвижимости возможно подать в Государственное бюджетное учреждение Московской области «Центр кадастровой оценки» (далее - Учреждение) декларацию о характеристиках объектов недвижимости.

Если характеристики объекта недвижимости, используемые в кадастровой оценке, не верные, то это может привести к завышению или занижению кадастровой стоимости. Декларация может уточнить соответствующие характеристики объектов недвижимости (например, местоположение, вид использования, материал стен, год постройки и др.).

Следует отметить, что в случае если фактические характеристики объекта недвижимости не соответствуют сведениям содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), то они не будут учтены. Во избежание этого стоит заранее ознакомиться с содержащимися в ЕГРН характеристиками объекта недвижимости, и в случае несоответствия их фактическим, внести изменения в ЕГРН в установленном законодательством порядке.

Ознакомиться с характеристиками объектов недвижимости, содержащимися в ЕГРН, можно на официальном сайте Росреестра [по ссылке](#). А также на публичной кадастровой карте Росреестра [по ссылке](#).

По итогам рассмотрения декларации бюджетным учреждением в адрес заявителя, представителя заявителя, направляется уведомление с указанием учтенной информации, содержащейся в декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена.

Подача декларации о характеристиках объекта недвижимости (далее - Декларация) осуществляется в порядке и по форме, установленным приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318. Пояснения по порядку подачи Декларации указаны в настоящем разделе сайта.

При подаче декларации в электронном виде необходимо файл-декларацию заверить электронной цифровой подписью. Декларацию возможно направить по адресу электронной почты [info@ckomo.ru](mailto:info@ckomo.ru), либо распечатать, подписать и передать в Учреждение.

## Лица, имеющие право на подачу Декларации

Подать Декларацию вправе юридические и физические лица, являющиеся правообладателями или представителями правообладателей объектов недвижимости. В список таких лиц входят:

- собственник объекта недвижимости;
- обладатель иных вещных прав в отношении указанного объекта. Эти права регламентируются вторым разделом части 1 Гражданского Кодекса РФ и включают в себя

право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты, право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом;

- владделец и пользователь объектов недвижимости на основании обязательств, установленных главами 33-36 раздела IV части II Гражданского Кодекса РФ (обязательства, предусмотренные договором ренты и пожизненного содержания с иждивением, аренды, найма жилого помещения, безвозмездного пользования);
- представитель заявителя при наличии доверенности или иного подтверждающего полномочия представителя документа, заверенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## Обязательный перечень документов

При обращении правообладателя:

- декларация о характеристиках объекта недвижимости по установленной форме;
- документы, указание на которые содержатся в декларации;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- правоустанавливающие документы, подтверждающие права заявителя на объект недвижимости.

При обращении представителя правообладателя предъявляются:

- декларация о характеристиках объекта недвижимости по установленной форме;
- документы, указание на которые **содержатся** в декларации;
- документ, удостоверяющий личность представителя правообладателя;
- документ, удостоверяющий полномочия представителя правообладателя (доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ);
- правоустанавливающие документы, подтверждающие права заявителя на объект недвижимости.

## 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.

## **Особенности заполнения Декларации**

Форма заполнения Декларации утверждена Министерством экономического развития приказом от 04.06.2019 № 318. Декларация может быть предоставлена в отношении только одного объекта недвижимости. Документ оформляется на русском языке:

- 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 или иных помарок.

## **Сроки рассмотрения Декларации**

Учреждение рассматривает Декларацию в течение 50 рабочих дней с даты её предоставления.

Результат рассмотрения Декларации направляется заявителю и представителю заявителя в течение 5 рабочих дней.

## **Результат рассмотрения Декларации**

Результатом рассмотрения Учреждением Декларации является уведомление с указанием учтенной информации, содержащейся в декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена.