**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.

|  |  |
| --- | --- |
| https://34.img.avito.st/1280x960/5526789934.jpg | ***Государственную кадастровую оценку на территории Ростовской области проводит*** |
| ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» |

|  |  |
| --- | --- |
| https://a.d-cd.net/63e469es-960.jpg | ***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».
 |

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=05c5bf0dbacbb326ee9a6dbf778d8c77&n=13 | ***Какие характеристики объектов недвижимости могут влиять на величину кадастровой стоимости?*** |
| * местоположение, адрес;
* вид использования, наименование;
* площадь;
* материал стен;
* год постройки;
* этажность и др.
 |

|  |  |
| --- | --- |
| https://school2.centerstart.ru/sites/school2.centerstart.ru/files/tmp/all-img/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BA%D0%B0.jpg | ***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](https://mioro.donland.ru/activity/20386/)». |

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=eb13c1034f7d69cc052a1d142bc80a49&ref=rim&n=33&w=215&h=215 | ***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».
 |

|  |  |
| --- | --- |
| Снимок1.PNG | ***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*** |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=54c454fe92fd83c781b1f5b46de45e25&ref=rim&n=33&w=176&h=215 | лично; |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=ad339f5df6b1144098368e06ad6e3200&ref=rim&n=33&w=215&h=215 | регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении; |
| https://static7.depositphotos.com/1054850/702/i/950/depositphotos_7021341-stock-photo-blue-e-mail-symbol.jpg | с использованием сети «Интернет» (например, по электронной почте). |

|  |  |
| --- | --- |
| https://lizaalert.org/wp-content/uploads/2021/02/Dsm9ahdXoAEjx4m.jpg | * 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://assets.picspree.com/variants/MemEvoMAVsq7D6eqbJqUgCuv/624f0dc1dff9bdccab032f93c33e79de78481770e79e21d3b0469daf51f02797 | <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. |

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=17598756522aaf2dc73da4da276bf5fc&n=13 | ***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.
 |

|  |  |
| --- | --- |
| https://w7.pngwing.com/pngs/978/68/png-transparent-document-information-organization-letter-document-miscellaneous-angle-text.png | ***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.
 |

|  |  |
| --- | --- |
| https://lizaalert.org/wp-content/uploads/2021/02/Dsm9ahdXoAEjx4m.jpg | К декларации может быть приложен отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости. |

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=5e922af40a16a4c2212ba9e45b9929d2&n=13 | ***Сроки рассмотрения декларации*** |
| Декларация рассматривается в течение 50 рабочих дней с даты ее регистрации. |

|  |  |
| --- | --- |
| https://avatars.mds.yandex.net/get-zen_doc/99101/pub_5b31fc357d6d5000a8199c9a_5b321e8b91d24b00aa16e906/scale_1200 | ***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»**



|  |  |
| --- | --- |
| https://avatars.mds.yandex.net/get-zen_doc/3413906/pub_5f0ebb8ee7d81706e6da66c2_5f0f0af87e2b585adaa3cbed/scale_1200 | 344025, г. Ростов-на-Дону, ул. 27-я линия, 3. |

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=7b0c705330953865a605007961641abd&ref=rim&n=33&w=247&h=215 | +7(863) 200-09-39, 200-09-38 |

|  |  |
| --- | --- |
|  https://st.depositphotos.com/1325352/2489/v/950/depositphotos_24897379-stock-illustration-mail-letter.jpg | razvitie-ro@yandex.ru |

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=44891135d4043639ff0c937014005d86&n=13 | Пн-Чт: 8:30 - 17:15Пт: 8:30 - 16:00Перерыв: 13:00 - 13:30Выходной: Сб, Вс |

**Минимущество Ростовской области**



|  |  |
| --- | --- |
| https://avatars.mds.yandex.net/get-zen_doc/3413906/pub_5f0ebb8ee7d81706e6da66c2_5f0f0af87e2b585adaa3cbed/scale_1200 | 344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112 |

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=7b0c705330953865a605007961641abd&ref=rim&n=33&w=247&h=215 | +7(863) 240-55-71 |

|  |  |
| --- | --- |
|  https://st.depositphotos.com/1325352/2489/v/950/depositphotos_24897379-stock-illustration-mail-letter.jpg | mioro@donpac.ru |

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=44891135d4043639ff0c937014005d86&n=13 | Пн-Чт: 9:00 - 18:00Пт: 9:00 - 16:45Перерыв: 13:00 - 13:45Выходной: Сб, Вс |