**ПАМЯТКА**

**ПО УТОЧНЕНИЮ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**2026 год -** государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в ЕГРН земельных участков.

**2027 год -** государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в ЕГРН зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области***: |
| * Принимает решение о проведении государственной кадастровой оценки и утверждает ее результаты | |
|  | ***ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»:*** |
| * Проводит работы по определению кадастровой стоимости. | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***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 Росреестра 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 разрешенного использования, наименование; * площадь; * материал стен; * год постройки; * этажность и др. | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Где можно проверить характеристики объекта недвижимости?*** |
| Заходим на сайт Росреестра ([https:/rosreestr.gov.ru/](https://rosreestr.gov.ru/))или портал Национальной системы пространственных данных (*<https://nspd.gov.ru/>*) и находим свой объект на Публичной кадастровой карте либо в разделе Справочная информация по объектам недвижимости, либо заказываем выписку из ЕГРН.  Также проверить наличие и достоверность характеристик объектов недвижимости, влияющих на определение кадастровой стоимости, можно на сайте минимущества Ростовской области в разделе «Деятельность/ Государственная кадастровая оценка/ [Перечни объектов оценки](https://mioro.donland.ru/activity/20386/)» **(***<https://mioro.donland.ru/activity/20386/>***).** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***Что делать в случае, если данные об объекте недвижимости некорректные? Способы уточнения характеристик:*** |
| * подаем заявление через личный кабинет Росреестра о внесении изменений в сведения ЕГРН и документы, подтверждающие факт изменений и основания для них; * подаем заявление через портал Госуслуг либо в МФЦ о внесении изменений в сведения 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 Росреестра 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/> |

|  |
| --- |
| * ***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; * отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости; * иные документы, подтверждающие указанные в декларации значения характеристик. | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***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. | |

**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](mailto: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[@donland.ru](mailto:borisov_an@donland.ru) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Пн-Чт: 9:00 - 18:00  Пт: 9:00 - 16:45  Перерыв: 13:00 - 13:45  Выходной: Сб, Вс |