

ПАМЯТКА**о порядке внесения изменений в публичные реестры об изменении параметров объектов недвижимости**

Чаще всего к завышению или занижению кадастровой стоимости приводят не верные характеристики объекта недвижимого имущества, используемые в кадастровой оценке. Декларация может уточнить соответствующие характеристики объектов (например, местоположение, вид использования, материал стен, год постройки и др.), что позволит минимизировать риски некорректного определения кадастровой стоимости.

1. Нормативные правовые акты, которые определяют процедуру

Статья 12 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

Приказ Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318 «Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы».

2. Кто может подать декларацию

Декларация о характеристиках соответствующего объекта недвижимости подается в целях уточнения информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Декларация может быть подана юридическим лицом или физическим лицом – правообладателем объекта недвижимости или его представителем.

В случае подачи Декларации представителем правообладателя объекта недвижимости к такой декларации прилагаются документы, подтверждающие полномочия представителя.

3. Куда подаем декларацию

В государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку в субъекте Российской Федерации.

4. Как подаем документы

Регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или с использованием сети «Интернет» (например, по электронной почте).

Обратите внимание!

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:

<https://ckomo.ru/01.01.05.04/52>, <http://cgko66.ru/2019/02/13/>,
<https://lenkadastr.ru/about/declaracii>.

К Декларации прилагаем:

1) документы, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающих значения (описания) декларируемых характеристик (например, отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, технический паспорт объекта и т.п.);

2) правоустанавливающие документы, подтверждающих права заявителя на объект недвижимости;

3) доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ.

Обратите внимание!

В пункте 1.3 декларации указываются реквизиты выписки из ЕГРН, которую также нужно приложить к декларации.

4. Сроки рассмотрения

Декларация рассматривается в течение 50 рабочих дней со дня представления декларации.

5. Какие результаты рассмотрения Декларации

В течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения декларации государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку, в адрес заявителя или представителя заявителя направляет уведомление с указанием учтенной информации, содержащейся в декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена.

В случае не учета информации, правообладатель может подать новую декларацию.

Обращаем внимание, что в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предполагается, что с 2021 года декларацию можно будет подать через МФЦ или портал государственных и муниципальных услуг.

Далее пошаговая инструкция о порядке внесения изменений в публичные реестры об изменении параметров объектов недвижимости:

Заходим на сайт Росреестра и находим свой объект на Публичной кадастровой карте, либо проверяем по кадастровому номеру в Фонде данных государственной кадастровой оценки, либо заказываем выписку из ЕГРН (данная услуга платная)

Если данные об объекте некорректные, то подаем декларацию о характеристиках объекта недвижимости в государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку

Декларация может быть подана:

- правообладателем объекта недвижимости или его представителем;
- регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении или 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

К декларации прилагаем:

- 1) документы, упомянутые в декларации, в том числе подтверждающие декларируемые характеристики;
- 2) правоустанавливающие документы, подтверждающих права заявителя на объект недвижимости;
- 3) доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ;
- 4) выписку из ЕГРН по декларируемому объекту.

Декларация рассматривается в течение 50 рабочих дней со дня её представления.

В течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения декларации государственное бюджетное учреждение, проводящее государственную кадастровую оценку, в адрес заявителя направляет уведомление с указанием учтенной информации из декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена