**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.

|  |  |
| --- | --- |
| https://34.img.avito.st/1280x960/5526789934.jpg | ***Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области***: |
| * Принимает решение о проведении государственной кадастровой оценки и утверждает ее результаты | |
| https://34.img.avito.st/1280x960/5526789934.jpg | ***ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»:*** |
| * Проводит работы по определению кадастровой стоимости. | |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 Росреестра от 24.05.2021 № П/0216 «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 разрешенного 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 ([https:/rosreestr.gov.ru/](https://rosreestr.gov.ru/))или портал Национальной системы пространственных данных ([*https://nspd.gov.ru/*](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/*](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 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». | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=5e922af40a16a4c2212ba9e45b9929d2&n=13 | ***Сроки рассмотрения декларации.*** |
| Декларация рассматривается в течение 30 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, 200-09-31 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| https://im0-tub-ru.yandex.net/i?id=44891135d4043639ff0c937014005d86&n=13 | Пн-Чт: 8:30 - 17:15  Пт: 8:30 - 16:00  Перерыв: 13:00 - 13:30  Выходной: 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[@donland.ru](mailto:borisov_an@donland.ru) |

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