**Рекомендации по подаче деклараций о характеристиках объекта недвижимости**

**1.Период подачи деклараций о характеристиках объекта недвижимости**

Федеральным законом №237-ФЗ от 03.07.2016 «О государственной кадастровой оценке»предусмотрен прием бюджетным учреждением деклараций о характеристиках объектов недвижимости в следующие периоды проведения ГКО:

**- в период подготовки к проведению государственной кадастровой оценки.**

В соответствии с п.3 ст. 12 Федерального закона №237-ФЗ от 03.07.2016 в целях сбора и обработки информации, необходимо для определения кадастровой стоимости, правообладатели объектов недвижимости, вправе предоставить бюджетному учреждению декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки осуществляется до 1 января года определения кадастровой стоимости (п.1 ст. 12 Федерального закона №237-ФЗ от 03.07.2016)

ГБУ НО «Кадастровая оценка» в срок до 01.01.2020 г. осуществляется прием деклараций о характеристиках объектов недвижимости по объектам капитального строительства (здания, помещения, единые недвижимые комплексы, машино-места), по землям сельскохозяйственного назначения.

**-в период рассмотрения замечаний к промежуточным отчетным документам.**

В соответствии с пунктом 7 статьи 14 Федерального закона №237-ФЗ от 03.07.2016 г. по итогам определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением в соответствии с требованиями к отчету составляются в форме электронного документа промежуточные отчетные документы, являющиеся проектом отчета, содержащие в том числе:

* информацию об объектах недвижимости, включенных в перечень (кадастровые номера, адреса (при наличии), характеристики объектов недвижимости, содержащиеся в перечне);
* информацию о характеристиках объектов недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости, или о недостаточности информации о характеристиках объектов недвижимости, необходимых для определения их кадастровой стоимости (с указанием недостающей информации);
* описание процесса определения кадастровой стоимости с указанием определенных значений кадастровой стоимости.

В случае соответствия промежуточных отчетных документов требованиям к отчету орган регистрации прав размещает в фонде данных государственной кадастровой оценки сведения и материалы, содержащиеся в отчетных документах на 60 дней для представления замечаний, связанных с определением кадастровой стоимости.

Замечания могут быть представлены любыми заинтересованными лицами в течение 50 календарных дней со дня их опубликования.

К замечанию к промежуточным отчетным документам может быть приложена декларация о характеристиках объекта недвижимости (п.17 ст.14 Федерального закона №237-ФЗ от 03.07.2016).

Информирование о размещении промежуточных отчетных документов будет осуществлено в порядке, предусмотренном пунктами 12-14 Статьи 14 Федерального закона №237-ФЗ от 03.07.2016.

**- в период подачи обращений о рассмотрении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.**

В соответствии со статьей 21 Федерального закона №237-ФЗ от 03.07.2016 после утверждения результатов определения кадастровой стоимости юридические лица и физические лица, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе обратиться в бюджетное учреждение с обращением об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

К обращению об исправлении технической и (или) методологической ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть приложена декларация о характеристиках объекта недвижимости.

Начало периода рассмотрения обращений об исправлении ошибок – 01.01.2020 г.

**2. Лица, имеющие право на подачу декларации о характеристиках объекта недвижимости**

Подать Декларацию может юридическое либо физическое лицо, являющееся правообладателем или представителем правообладателя объекта 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;
* владелец 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.

**3. Порядок подачи декларации о характеристиках объекта недвижимости**

Перед подачей Декларации рекомендуем ознакомиться с характеристиками объекта недвижимости, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) на официальном сайте [Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии](https://rosreestr.ru/site/).

Для того, чтобы при проведении государственной кадастровой оценки были учтены фактические характеристики объекта недвижимости, способные существенным образом повлиять на величину его кадастровой стоимости, в случае несоответствия сведений, содержащихся в ЕГРН фактическим данным, рекомендуем в установленном порядке внести изменения, касающиеся характеристик объекта недвижимости в ЕГРН.

При внесении изменений в ЕГРН в срок до 31 декабря года предшествующего году проведения государственной кадастровой оценки, такие изменения будут учтены при проведении государственной кадастровой оценки.

Декларация может быть подана только лицами, указанными в пункте 2 «Лица, имеющие право на подачу декларации о характеристиках объекта недвижимости».

 При подаче Декларации лицом, не являющимся собственником объекта недвижимости, бюджетное учреждение обязано направить в адрес собственника объекта уведомление о получении Декларации. В связи с этим, подающий Декларацию правообладатель должен указать информацию о собственнике объекта, включающую почтовый адрес – иначе срок рассмотрения Декларации может быть увеличен с целью получения отсутствующих в распоряжении бюджетного учреждения данных, необходимых для рассмотрения.

Декларации о характеристиках объектов недвижимости принимаются следующими способами:

1. В форме электронного документа, заверенного квалифицированной электронной подписью, на электронный адрес: info@gbunoko.ru.

2. Почтовым отправлением в адрес ГБУ НО «Кадастровая оценка»: 603001, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, 40.

3. При личном обращении в ГБУ НО «Кадастровая оценка»: 603001, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, 40.

**4. Форма декларации о характеристиках объекта недвижимости и рекомендации по заполнению формы.**

Форма декларации о характеристиках объекта недвижимости утверждена Приказом Министерства экономического развития РФ от 27 декабря 2016 г. № 846 «Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы»

Декларация предоставляется в отношении одного объекта недвижимости на русском языке:

- на бумажном носителе: заполняется разборчиво от руки печатными буквами шариковой ручкой с чернилами черного либо синего цвета или с использованием технических средств;

- в форме электронного документа: без сокращений слов, аббревиатур, исправлений, подчисток или иных помарок.

Информация в строках декларации указывается при ее наличии. Если значения, описания не значатся, ставится прочерк.

**Рекомендации по заполнению разделов Декларации**

При подаче Декларации собственником объекта недвижимости разделы 3 и 4 не заполняется.

Раздел 5 заполняется в случае, когда Декларация подаётся в отношении земельного участка. При этом, если на нём расположены здания, строения, сооружения, объекты незавершённого строительства, необходимо также заполнить раздел 5.4 при имеющейся информации о характеристиках, указанных в пунктах 5.4.1 – 5.4.10.

Раздел 6 Декларации должен быть заполнен в случае, если объектом недвижимости, в отношении которого она подаётся, является здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершённого строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс, иной вид объекта недвижимости за исключением земельного участка. Если имеются сведения о земельном участке, на котором расположен объект недвижимости, следует заполнить раздел 6.4. Если Декларация подаётся в отношении жилого или нежилого помещения и машино-места, заполняется раздел 6.5 (о характеристиках здания, сооружения, в котором расположено помещение, машино-место) при наличии информации о характеристиках, указанных в пунктах 6.5.1 – 6.5.14.

Заполнение раздела 8 «Согласие на обработку персональных данных», предусмотренную пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» является **обязательным** в том случае, если Декларация подаётся физическим лицом.

Правообладатель при подаче Декларации обязан предоставить правоустанавливающие документы.

В соответствии с разделом 9 Декларации, правообладатель вправе в качестве приложения предоставить копии любых материалов, подтверждающих информацию, содержащуюся в Декларации (правоустанавливающие документы, технический паспорт, кадастровый паспорт и др.).

**5. Порядок и сроки рассмотрения декларации о характеристиках объектов недвижимости государственным бюджетным учреждением**

1. [Декларация](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71546194/#2000) рассматривается в течение 20 рабочих дней с даты регистрации поступившей декларации в бюджетном учреждении.

2. Бюджетное учреждение в течение 5 рабочих дней со дня регистрации [декларации](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71546194/#2000) уведомляет собственника объекта недвижимости о поступлении декларации в отношении объекта недвижимости, по которому представлена декларация, если лицо, подавшее декларацию, не является собственником объекта недвижимости.

3. В случае если для рассмотрения [декларации](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71546194/#2000) необходимо получение сведений, которые отсутствуют в распоряжении бюджетного учреждения, срок рассмотрения такой декларации может быть увеличен не более чем на 20 рабочих дней, о чем бюджетное учреждение обязано уведомить заявителя или представителя заявителя.

4. Бюджетное учреждение в ходе рассмотрения декларации проверяет информацию, содержащуюся в [декларации](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71546194/#2000), путем сопоставления указанной информации с имеющимися в распоряжении бюджетного учреждения сведениями и информацией, полученной в результате направления запросов в соответствии с частью 6 статьи 12 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ, а также общедоступной информации, содержащейся на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» федеральных органов исполнительной власти и подведомственных им организаций, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также подведомственных им организаций.

5. В случае выявления бюджетным учреждением несоответствия информации, содержащейся в [декларации](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71546194/#2000), с имеющимися в распоряжении бюджетного учреждения сведениями бюджетное учреждение уведомляет заявителя, представителя заявителя, а также собственника объекта недвижимости, если лицо, подавшее декларацию, не является собственником, о выявленном несоответствии с указанием источников информации, из которых получены соответствующие сведения бюджетным учреждением.

6. В случае если достоверность информации, содержащейся в [декларации](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71546194/#2000), бюджетным учреждением подтверждена, такая информация учитывается бюджетным учреждением.

7. В случае если достоверность информации, содержащейся в [декларации](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71546194/#2000), бюджетным учреждением не подтверждена, такая информация не учитывается бюджетным учреждением.

8. По итогам рассмотрения [декларации](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71546194/#2000) бюджетным учреждением в адрес заявителя, представителя заявителя, а также собственника объекта недвижимости, если лицо, подавшее декларацию, не является собственником, направляется уведомление об учете информации, содержащейся в декларации, или об отказе в учете такой информации с обоснованием отказа в ее учете по каждой неучтенной характеристике объекта недвижимости.