

Приложение № 2
к приказу Минэкономразвития России
от 04.06.2019 № 318

**Форма декларации
о характеристиках объекта недвижимости**

Декларация о характеристиках объекта недвижимости ¹

Раздел 1

Общие сведения об объекте недвижимости и заявителе (представителе заявителя)²

№ п/п	В государственное бюджетное учреждение ³	
	Наименование характеристики	Значение, описание
1	Основные характеристики объекта недвижимости	
1.1	Вид объекта недвижимости ⁴	
1.2	Кадастровый номер ⁵	
1.3	Реквизиты выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) ⁶	
2	Сведения о заявителе	
2.1	Фамилия, имя, отчество физического лица ⁷ ; наименование юридического лица ⁸	
2.2	Почтовый адрес ⁹	
2.3	Адрес электронной почты	
2.4	Телефон для связи ¹⁰	
3	Сведения о представителе заявителя	
3.1	Фамилия, имя, отчество физического лица ¹¹ ; наименование юридического лица ¹²	

3.2	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия ¹³		
3.3	Почтовый адрес ¹⁴		
3.4	Адрес электронной почты		
3.5	Телефон для связи ¹⁵		
4	Цели представления декларации ¹⁶		
4.1	Декларация подается с целью доведения информации о характеристиках объекта недвижимости ¹⁷		
4.2	Декларация подается с целью предоставления отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости ¹⁸		
5	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю		
	(подпись)	(фамилия имя отчество (последнее – при наличии))	(дата)
6	Согласие на обработку персональных данных		
	(наименование бюджетного учреждения, осуществляющего обработку персональных данных)		
	(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) субъекта персональных данных)		
	(адрес места жительства субъекта персональных данных)		
	(документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, его серия и номер, дата выдачи и выдавший орган)		
<p>Подтверждаю согласие на обработку моих персональных данных, предусмотренную пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3451; 2009, № 48, ст. 5716; 2011, № 31, ст. 4701; 2014, № 23, ст. 2927), в целях рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости бюджетным учреждением, наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, созданным субъектом Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».</p> <p>Мне известно, что настоящее согласие действует бессрочно и что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.</p>			
	(подпись)	(фамилия имя отчество (последнее – при наличии))	(дата)

Раздел 2

Характеристики объекта недвижимости (для земельного участка)

№ п/п	Наименование характеристики	Значение, описание	Документ, подтверждающий значение (описание) декларируемой характеристики ¹⁹
1	Адрес земельного участка (описание местоположения земельного участка) ²⁰		
2	Площадь ²¹		
3	Категория земель ²²		
4	Вид разрешенного использования ²³		
5	Фактическое использование земельного участка, соответствующее виду разрешенного использования		
6	Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка ²⁴		
7	Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия ²⁵		
8	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков ²⁶		
9	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны ²⁷		
10	Сведения об установленных сервитутах, публичных сервитутах		
11	Удаленность от автомобильных дорог с твердым покрытием ²⁸		

12	Сведения о наличии/отсутствии подъездных путей ²⁹					
13	Описание коммуникаций, в том числе их удаленность ³⁰					
13.1	Электроснабжение:					
13.1.1	Наличие/отсутствие подключения к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения ³¹	имеется		отсутствует		
13.1.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям	имеется		отсутствует		
13.1.3	Мощность электрической сети ³²					
13.2	Газоснабжение:					
13.2.1	Наличие/отсутствие подключения к сетям газораспределения	имеется		отсутствует		
13.2.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям газораспределения	имеется		отсутствует		
13.2.3	Мощность сетей газораспределения ³³					
13.3	Водоснабжение:					
13.3.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоснабжения	имеется		отсутствует		
13.3.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоснабжения	имеется		отсутствует		
13.4	Теплоснабжение:					
13.4.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе теплоснабжения	имеется		отсутствует		
13.4.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе теплоснабжения	имеется		отсутствует		

13.5	Водоотведение:					
13.5.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоотведения	имеется		отсутствует		
13.5.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоотведения	имеется		отсутствует		
14	Удаленность относительно ближайшего водного объекта ³⁴					
15	Удаленность относительно ближайшей рекреационной зоны ³⁵					
16	Удаленность относительно железных дорог ³⁶					
17	Удаленность относительно железнодорожных вокзалов (станций)					
18	Удаленность от зоны разработки полезных ископаемых, зоны особого режима использования в границах земельных участков, промышленной зоны ³⁷					
19	Вид угодий ³⁸					
20	Показатели состояния почв ³⁹					
21	Наличие недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель ⁴⁰					
22	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю					
	(подпись)		(фамилия имя отчество (последнее – при наличии))		(дата)	

Раздел 3

Характеристики объекта недвижимости (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест)

№ п/п	Наименование характеристики	Значение, описание	Документ, подтверждающий значение (описание) декларируемой характеристики
1	Вид объекта недвижимости ⁴¹		
2	Адрес (описание местоположения) ⁴²		
3	Площадь ⁴³		
4	Тип и значение основной характеристики сооружения ⁴⁴		
5	Степень готовности объекта незавершенного строительства ⁴⁵		
6	Проектируемый тип и значение основной характеристики объекта незавершенного строительства ⁴⁶		
7	Проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено (для объектов незавершенного строительства)		
8	Количество этажей ⁴⁷		
9	Номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место		
10	Материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание		
11	Материал основных несущих конструкций, перекрытий		
12	Материал кровли		
13	Год ввода в эксплуатацию объекта недвижимости ⁴⁸		
14	Год завершения строительства объекта недвижимости ⁴⁹		
15	Дата окончания проведения капитального ремонта		

16	Дата окончания проведения реконструкции					
17	Вид жилого помещения ⁵⁰					
18	Вид или виды разрешенного использования объектов капитального строительства					
19	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ⁵¹					
20	Физический износ ⁵²					
21	Описание коммуникаций, в том числе их удаленность ⁵³					
21.1	Электроснабжение:					
21.1.1	Наличие/отсутствие подключения к электрическим сетям ⁵⁴	имеется		отсутствует		
21.1.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения	имеется		отсутствует		
21.1.3	Мощность электрической сети ⁵⁵					
21.2	Газоснабжение:					
21.2.1	Наличие/отсутствие подключения к сетям газораспределения	имеется		отсутствует		
21.2.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям газораспределения	имеется		отсутствует		
21.2.3	Мощность сетей газораспределения ⁵⁶					
21.3	Водоснабжение:					

21.3.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоснабжения	имеется		отсутствует			
21.3.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоснабжения	имеется		отсутствует			
21.4	Теплоснабжение:						
21.4.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе теплоснабжения	имеется		отсутствует			
21.4.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе теплоснабжения	имеется		отсутствует			
21.5	Водоотведение:						
21.5.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоотведения	имеется		отсутствует			
21.5.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоотведения	имеется		отсутствует			
22	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю						
	(подпись)		(фамилия имя отчество (последнее – при наличии))			(дата)	

Раздел 4

Реестр документов, прилагаемых к декларации⁵⁷

Представляемые заявителем (представителем заявителя) документы						
№ п/п	Наименование и реквизиты документов, прилагаемых к декларации					
	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю					
	(подпись)		(фамилия имя отчество (последнее – при наличии))		(дата)	

1¹ Декларация о характеристиках объекта недвижимости (далее – Декларация) заполняется в отношении одного объекта недвижимости на русском языке на бумажном носителе, заполняется разборчиво, без сокращений слов, аббревиатур, исправлений, подчисток или иных помарок от руки печатными буквами шариковой ручкой с чернилами черного либо синего цвета или с использованием технических средств, или в форме электронного документа.

Если значения, описания не заявляются заявителем (представителем заявителя), соответствующие им пункты Декларации не заполняются.

Если значения, описания заявляются заявителем (представителем заявителя), к Декларации в обязательном порядке прикладываются документы, подтверждающие соответствующую информацию.

2² В разделе 1 «Общие сведения об объекте недвижимости и заявителе (представителе заявителя)» (далее – Раздел 1) обязательно к заполнению подлежат все реквизиты, предусмотренные указанным разделом, за исключением пунктов 2.4 и 3.5 Раздела 1.

3³ Указывается наименование государственного бюджетного учреждения, в которое подается Декларация.

4⁴ Указывается вид объекта недвижимости – земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, машино-место.

5⁵ Указывается кадастровый номер объекта недвижимости в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН.

6⁶ Указываются номер и дата выдачи прилагаемой к Декларации выписки из ЕГРН.

7⁷ Указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя.

8⁸ Указываются организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц.

9⁹ Указываются индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом.

10¹⁰ Заполняется по желанию заявителя.

11¹¹ Указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя заявителя.

12¹² Указываются организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц.

13¹³ Указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя.

14¹⁴ Указываются индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом.

15¹⁵ Заполняется по желанию заявителя.

16¹⁶ Напротив выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется знак «√».

Заявитель (представитель заявителя) может одновременно подать Декларацию и с целью доведения информации о характеристиках объекта недвижимости и с целью представления отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости.

17¹⁷ В случае если заявитель (представитель заявителя) декларирует характеристики объекта недвижимости, то в зависимости от вида объекта недвижимости заполняются разделы 2 или 3 Декларации. Обязательно к заполнению подлежат Раздел 1 и раздел 4 «Реестр документов, прилагаемых к декларации» (далее – Раздел 4).

18¹⁸ В случае если заявитель (представитель заявителя) представляет отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, то информация о таком отчете декларируется в Разделе 4 Декларации. Раздел 1 подлежит обязательному заполнению. В указанном случае разделы 2 и 3 Декларации не заполняются.

19¹⁹ Указывается порядковый номер документа, подтверждающего значение (описание) декларируемой характеристики, в соответствии с Разделом 4. Если значения, описания заявляются заявителем (представителем заявителя) – указывается обязательно.

20²⁰ Указывается адрес либо местоположение объекта недвижимости.

21²¹ Указывается площадь объекта недвижимости в квадратных метрах.

22²² Указывается категория земель, к которой отнесен земельный участок.

23²³ Указывается вид или виды разрешенного использования земельного участка.

24²⁴ Указываются сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка.

25²⁵ Указывается информация о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия. Например: «Земельный участок полностью (частично) расположен в границах _____ (реестровый номер и дата его присвоения, индивидуальное обозначение такой зоны или территории), _____ (наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении такой зоны, о создании такой территории, реквизиты (дата, номер) решения, а также источник официального опубликования этого решения).».

26²⁶ Указываются сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, расположенных в пределах земельного участка.

27²⁷ Указывается информация о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны. Например: «Земельный участок полностью (частично) расположен в границах

_____ (реестровый номер и дата его присвоения, индивидуальное обозначение такой зоны или территории),
_____ (наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении такой зоны, о создании такой территории, реквизиты (дата, номер) решения, а также источник официального опубликования этого решения.».

28²⁸ Указывается расстояние от земельного участка до автомобильной дороги с твердым покрытием в метрах.

29²⁹ Указывается наличие или отсутствие подъездных путей, обеспечивающих непосредственный доступ к земельному участку.

30³⁰ Указывается наличие или отсутствие на земельном участке инженерных коммуникаций (линий электропередач, систем газораспределения, систем водоотведения, систем водоснабжения и теплоснабжения). Если инженерные коммуникации отсутствуют, может быть указано расстояние до магистральных инженерных коммуникаций (линии электропередач, магистральные трубопроводы, коллекторы и прочее), а также возможность или невозможность подключения к ним соответствующего земельного участка в метрах.

31³¹ Нужно отметить знаком «√».

32³² Указывается мощность электрической сети, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение (наличие подключения может быть подтверждено, например, договором о техническом присоединении к соответствующим электрическим сетям).

33³³ Указывается мощность сетей газораспределения, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение (наличие подключения может быть подтверждено, например, договором о техническом присоединении к соответствующим сетям газораспределения).

34³⁴ Указываются наименование такого объекта, его тип (море, река, озеро, пруд, затопленный карьер и прочее) и расстояние до него в метрах.

35³⁵ Указываются наименование такой зоны, ее тип (лесной массив, парковая зона, заповедная зона, охотничьи угодья и прочее) и расстояние до нее в метрах.

36³⁶ Указывается расстояние до соответствующей железной дороги (в метрах).

37³⁷ Указывается расстояние от границ земельных участков до границы участка разработки полезных ископаемых в метрах (указывается расстояние от границ земельных участков до границ свалок, объектов Минобороны России (военных полигонов), кладбищ и прочее).

38³⁸ Указывается вид сельскохозяйственных угодий, к которым относится земельный участок (пашня; сенокосы; пастбища; залежь; многолетние насаждения, древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; замкнутые водоемы).

39³⁹ Указываются показатели состояния почв, которые, по мнению заявителя (представителя заявителя), могут оказывать влияние на величину кадастровой стоимости объекта недвижимости:

показатели химического состояния почв: емкость поглощения, состав обменных катионов, степень засоления, валовые содержания элементов, активность ионов в жидкой фазе почвы, содержание органического вещества, групповой и фракционный состав гумуса, тип гумуса (отношение С_{гк}:С_{фк} – отношение углерода гуминовых кислот к углероду фульвокислот), обогащенность азотом (отношение С:N – углерода к азоту), окислительно-восстановительный потенциал;

показатели физического состояния почв: водопроницаемость, влажность, предельная полевая влагоемкость, полевая влагоемкость, влажность завядания, гранулометрический состав, агрегатный состав, водопрочность агрегатов, плотность почвы, плотность твердой фазы почвы, пористость агрегатов, набухание, температура, электропроводность, намагниченность;

показатели биологического состояния почв: дыхание почвы, скорость разложения целлюлозы, ферментативная активность, численность и видовое разнообразие микроорганизмов, гено- и фитотоксичность почвы;

санитарно-бактериологические показатели состояния почв: содержание патогенных бактерий и вирусов, санитарно-энтомологические, санитарно-гельминтологические и комплексные показатели;

показатели эрозионного воздействия на почвы: мощность гумусового горизонта, наличие погребенных горизонтов.

40⁴⁰ Указываются недостатки, предусмотренные положениями пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; 2011, № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4562, 4594; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3997; № 29, ст. 4378; 2016, № 18, ст. 2495; № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 32, ст. 5133, 5134, 5135).

41⁴¹ Указывается вид объекта недвижимости – здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, машино-место.

42⁴² Указывается адрес либо местоположение объекта недвижимости.

43⁴³ Указывается площадь объекта недвижимости в квадратных метрах.

44⁴⁴ Указывается протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки объекта недвижимости.

45⁴⁵ Характеристика указывается в процентах.

46⁴⁶ Указывается протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки объекта незавершенного строительства.

47⁴⁷ Указывается количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения).

48⁴⁸ Указывается год ввода в эксплуатацию здания или сооружения после завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается.

49⁴⁹ Указывается в случае, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается.

50⁵⁰ Указывается вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством (для жилых помещений).

51⁵¹ Указываются сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к сохранению, содержанию и использованию указанных объектов, требования к обеспечению доступа к таким объектам.

52⁵² Указывается степень износа в процентах.

53⁵³ Указываются наличие или отсутствие подключения объекта недвижимости к инженерным коммуникациям (линиям электропередач, системе газораспределения, системе водоотведения, системе водоснабжения и теплоснабжения). Если инженерные коммуникации отсутствуют, указывается расстояние объекта недвижимости до магистральных инженерных коммуникаций (линии электропередач, магистральные трубопроводы, коллекторы и прочее), а также возможность или невозможность подключения к ним.

54⁵⁴ Нужно отметить знаком «√».

55⁵⁵ Указывается мощность электрической сети, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение.

56⁵⁶ Указывается мощность сетей газораспределения, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение.

57⁵⁷ В Разделе 4 указываются документы, прилагаемые к Декларации (в качестве таких документов могут быть указаны любые документы, включая письма, справки, выписки, паспорта, акты, заключения и прочее, предоставленные в том числе органами государственной власти и органами местного самоуправления, экспертными, управляющими, ресурсоснабжающими и иными организациями).