



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 68048

от "04" апреля 2022 г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

4 марта 2022 г.

№ П/0042

**Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости,
требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений**

В соответствии с частями 11, 13 статьи 24, частью 6.1 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; официальный интернет-портал правовой информации pravo.gov.ru, 30 декабря 2021 г., № 0001202112300178), пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить:

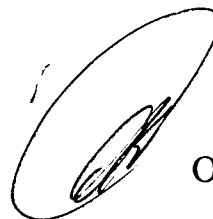
форму декларации об объекте недвижимости согласно приложению № 1;

требования к подготовке декларации об объекте недвижимости и состав содержащихся в ней сведений согласно приложению № 2.

2. Настоящий приказ вступает в силу с даты признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (зарегистрирован Минюстом России 2 марта 2016 г.,

регистрационный № 41304) с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 1 октября 2016 г. № 689 (зарегистрирован Минюстом России 12 декабря 2016 г., регистрационный № 44677), от 9 августа 2018 г. № 418 (зарегистрирован Минюстом России 8 октября 2018 г., регистрационный № 52351), от 14 декабря 2018 г. № 710 (зарегистрирован Минюстом России 29 января 2019 г. № 53615), от 26 марта 2019 г. № 166 (зарегистрирован Минюстом России 8 июля 2019 г., регистрационный № 55172), от 25 сентября 2019 г. № 592 (зарегистрирован Минюстом России 27 декабря 2019 г., регистрационный № 57021).

Руководитель



О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу Росреестра
от «4» марта 2022 г. № 17/0042

Форма

Декларация об объекте недвижимости			
Дата составления « ____ » « _____ » ____ г.			
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости			
1.1. Вид объекта недвижимости			
здание	<input type="checkbox"/>		
сооружение	<input type="checkbox"/>		
помещение	<input type="checkbox"/>		
машино-место	<input type="checkbox"/>		
объект незавершенного строительства	<input type="checkbox"/>		
единый недвижимый комплекс	<input type="checkbox"/>		
1.2. Назначение здания:			
1.3. Назначение сооружения:			
1.4. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства:			
1.5. Назначение единого недвижимого комплекса:			
1.6. Назначение помещения:			
жилое	<input type="checkbox"/>		
нежилое	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	общее имущество в многоквартирном доме	
	<input type="checkbox"/>	помещение вспомогательного использования	
1.7. Вид жилого помещения			
<input type="checkbox"/>	квартира		
<input type="checkbox"/>	комната		
<input type="checkbox"/>	жилое помещение специализированного жилищного фонда		

	жилое помещение наемного дома социального использования	
	жилое помещение наемного дома коммерческого использования	
1.8. Наименование объекта недвижимости		
1.9. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости		
2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости		
Субъект Российской Федерации:		
Муниципальное образование (вид, наименование):		
Населенный пункт (тип, наименование):		
Наименование некоммерческого объединения граждан:		
Наименование элемента улично-дорожной сети:		
Номер дома (владения, участка)		
Номер корпуса (строения)		
Номер квартиры		
Номер комнаты		
Иное		
3. Кадастровый номер		
земельного участка (земельных участков)		
помещения (помещений)		
здания (сооружения)		
квартиры, в которой расположена комната		
4. Описание объекта недвижимости		
4.1. Описание здания		
Количество этажей		
в том числе подземных		
Год ввода в эксплуатацию		
Год завершения строительства		
Век (период) постройки		
Материал наружных стен здания:		
4.2. Описание сооружения		
Количество этажей		

в том числе подземных	
Год ввода в эксплуатацию	
Год завершения строительства	
Век (период) постройки	
Тип и значение основной характеристики	
протяженность (м)	
глубина (глубина залегания) (м)	
объем (куб. м)	
высота (м)	
4.3. Описание объекта незавершенного строительства	
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства	
протяженность (м)	
глубина (глубина залегания) (м)	
площадь (кв. м)	
объем (куб. м)	
высота (м)	
площадь застройки (кв. м)	
Степень готовности (%)	
4.4. Описание единого недвижимого комплекса	
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса	
4.5. Описание помещения, машино-места	
Этаж:	
Номер или обозначение помещения, машино-места на этаже:	
4.6. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо наименование выявленного объекта культурного наследия	

Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	
Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	
5. Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)	
5.1. Физическое лицо	
Фамилия	
Имя	
Отчество (указывается при наличии)	
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	
Вид и номер документа, удостоверяющего личность	
Выдан	
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания	
Почтовый индекс	
Субъект Российской Федерации	
Город	
Район	
Населенный пункт (село, поселок)	
Улица (проспект, переулок)	
Номер дома (владения, участка)	
Номер корпуса (строения)	
Номер квартиры (комнаты)	
Адрес электронной почты (при наличии)	

5.2. Юридическое лицо	
Полное наименование	
ОГРН	
Дата государственной регистрации	
ИНН	
Страна регистрации (инкорпорации)	
Дата регистрации	
Регистрационный номер	
Почтовый индекс	
Почтовый адрес	
Субъект Российской Федерации	
Город	
Район	
Населенный пункт (село, поселок)	
Улица (проспект, переулок)	
Номер дома (владения, участка)	
Номер корпуса (строения)	
Адрес электронной почты (при наличии)	
5.3. Публично-правовое образование	
5.3.1. Российская Федерация	<input type="checkbox"/>
5.3.2. Субъект Российской Федерации	<input type="checkbox"/>
Полное наименование	
5.3.3. Муниципальное образование	<input type="checkbox"/>
Полное наименование	
5.3.4. Иностранное государство	<input type="checkbox"/>
Полное наименование	
Примечание:	
6. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)	

6.1. Физическое лицо
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя
Фамилия
Имя
Отчество (указывается при наличии)
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)
Вид и номер документа, удостоверяющего личность
Выдан
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания
Почтовый индекс
Субъект Российской Федерации
Город
Район
Населенный пункт (село, поселок)
Улица (проспект, переулок)
Номер дома (владения, участка)
Номер корпуса (строения)
Номер квартиры (комнаты)
Адрес электронной почты (при наличии)
6.2. Юридическое лицо
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя
Полное наименование
ОГРН
Дата государственной регистрации
ИНН
Страна регистрации (инкорпорации)
Дата регистрации
Регистрационный номер
Почтовый индекс
Почтовый адрес

Субъект Российской Федерации
Город
Район
Населенный пункт (село, поселок)
Улица (проспект, переулок)
7. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс
8. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю
9. Согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю
10. Приложение
11. Подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к приказу Росреестра
от « 4 » марта 2022 г. № 11/0042

ТРЕБОВАНИЯ

к подготовке декларации об объекте недвижимости и состав содержащихся в ней сведений

1. В соответствии с частью 11 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹ (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) декларация об объекте недвижимости (далее – Декларация), за исключением случая, установленного частью 6.1 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ², составляется в случае, если законодательством Российской Федерации в отношении соответствующего объекта недвижимости не предусмотрены подготовка проектной документации здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, проекта перепланировки и (или) выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод здания, сооружения в эксплуатацию, акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещения. В отношении бесхозяйного объекта недвижимости допускается составление Декларации в случае отсутствия или утраты проектной документации такого объекта недвижимости.

2. Составление и заверение Декларации осуществляется следующими лицами (далее – лицо, заполнившее Декларацию):

правообладателем объекта недвижимости или его представителем – в отношении здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства (далее – объект недвижимости);

правообладателем зданий, сооружений, государственный кадастровый учет которых осуществлен в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и права на которые зарегистрированы в ЕГРН, или его представителем – в отношении единого недвижимого комплекса;

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 18, ст. 3064.

правообладателем земельного участка, на котором находятся здание, сооружение, объект незавершенного строительства, его представителем – в отношении созданных объектов недвижимости;

представителем органа местного самоуправления (уполномоченного органа исполнительной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя) – в отношении бесхозного объекта недвижимости, расположенного на территории муниципального образования;

участником общей долевой собственности – в отношении машино-места в случае, если до дня вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ³ в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним были зарегистрированы доли в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, при этом согласия иных участников долевой собственности не требуется при наличии соглашения всех сособственников или решения общего собрания, определяющего порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности. Копия указанного документа включается в состав приложения к Декларации;

представителем органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющих полномочия по государственной охране объектов культурного наследия в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»⁴, – в отношении объектов недвижимости, представляющих собой объекты культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения;

лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов, – в отношении бесхозного объекта недвижимости (линейного объекта), в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации⁵.

³Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 62.

⁴Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2021, № 24, ст. 4788.

⁵Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2021, № 52, ст. 8989.

В указанных в настоящем пункте случаях Декларация является неотъемлемой частью технического плана и включается в приложение технического плана соответствующего объекта недвижимости.

3. В случае, установленном частью 6.1 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ⁶, в отношении объектов недвижимости, отнесенных решением федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, к числу объектов гражданской обороны, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляется Декларация, содержащая описание такого объекта недвижимости, и заверяется представителем федерального органа исполнительной власти, органа власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение имуществом, находящимся в собственности соответствующего публично-правового образования. В указанном случае Декларация в приложение к техническому плану не включается.

4. Декларация составляется в форме электронного документа или документа на бумажном носителе. Все записи, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

5. При оформлении Декларации в форме электронного документа Декларация подготавливается в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем, обеспечивающего считывание и контроль представленных данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего Декларацию.

XML-схема, используемая для формирования XML-документов, считается введенной в действие по истечении двух месяцев со дня ее размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rosreestr.gov.ru (далее – официальный сайт).

⁶Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 18, ст. 3064.

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке Декларации, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет XML-схему, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям, в отношении предыдущих версий XML-схемы указывается дата утраты актуальности соответствующей версии XML-схемы. Доступ к утратившей актуальность XML-схеме обеспечивается в течение шести месяцев со дня введения в действие актуальной XML-схемы.

6. Средства усиленной квалифицированной электронной подписи лица, заполнившего Декларацию, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации⁷ и совместимы со средствами усиленной квалифицированной электронной подписи, применяемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами, публично-правовой компанией⁸, созданной в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр»⁹, указанной в части 1 статьи 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ¹⁰.

Информация о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи лица, заполнившего Декларацию, размещается на официальном сайте.

7. Оформление Декларации в форме документа на бумажном носителе может производиться с применением технических средств, а также ручным

⁷Федеральный закон от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 15, ст. 2036; 2021, № 27, ст. 5187).

⁸В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 18) функции, полномочия и деятельность, осуществление которых возлагается на публично-правовую компанию «Роскадастр» в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17), осуществляются федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в статье 3.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 62) в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», до завершения процедуры его реорганизации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

⁹Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17.

¹⁰Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 18, ст. 3064; 2022, № 1, ст. 18.

(от руки) или комбинированным способом. Внесение текстовых сведений ручным способом производится разборчиво чернилами или пастой синего цвета. Оформление Декларации карандашом, а также опечатки, подчистки, приписки, зачеркивания и иные исправления не допускаются. Декларация оформляется на листах формата А4.

8. Нумерация листов Декларации, подготовленной в форме документа на бумажном носителе, является сквозной в пределах документа. Номер листа Декларации включает в себя также указание общего количества листов Декларации.

Незаполненные строки реквизитов Декларации не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «—» (прочерк).

9. Декларация в форме документа на бумажном носителе на каждом листе Декларации (в свободном месте страницы под основным текстом Декларации, размещенным на соответствующей странице) заверяется подписью лица, составившего Декларацию, с указанием расшифровки подписи лица (фамилия, имя отчество (последнее – при наличии), должности (при наличии) и даты подготовки Декларации. Подпись лица, которое вправе действовать от имени юридического лица без доверенности, подпись представителя соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления заверяется оттиском печати соответствующего юридического лица, органа государственной власти или органа местного самоуправления (при наличии печати).

10. В реквизите 1 «Вид, назначение и наименование объекта недвижимости» Декларации в выбранных ячейках проставляется знак «V» и (или) указываются необходимые сведения.

11. В строке «Назначение здания:» указывается одно из предусмотренных пунктом 9 части 5 статьи 8 Федерального закона № 218-ФЗ¹¹ на момент подготовки Декларации назначений здания.

12. В строке «Назначение сооружения:» указывается назначение сооружения с учетом групп (подгрупп) назначений сооружений, которые применяются в целях оформления Декларации и приведены в приложении к настоящим требованиям: в соответствии с подгруппой назначений сооружений (например, «1.1. сооружение электроэнергетики»,

¹¹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 15, ст. 2446.

«7.8. сооружение связи») или при отсутствии подгруппы назначений сооружения, соответствующей назначению такого сооружения, в соответствии с группой назначений сооружений (например, «2) сооружение машиностроительного производства», «4) сооружение лесной промышленности»).

При отсутствии в приложении к настоящим требованиям подгруппы и группы назначений сооружения, соответствующих назначению сооружения, в соответствии с которым такой объект недвижимости используется, в строке «Назначение сооружения:» указываются слова «иное назначение». При этом в скобках указывается назначение сооружения, в соответствии с которым такой объект недвижимости используется.

13. В строке «Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства» указывается проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено.

14. В строке «Назначение единого недвижимого комплекса» указывается назначение единого недвижимого комплекса.

15. В строке «Назначение помещения» указывается одно из назначений помещения: «нежилое» или «жилое».

Дополнительно в отношении нежилых помещений, предназначенных для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении, указываются слова «помещение вспомогательного использования», в отношении нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, указываются слова «общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме».

В отношении жилых помещений указывается вид жилого помещения (комната в квартире или квартира в многоквартирном доме).

Если жилое помещение отнесено к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, это указывается в соответствующей строке, также указываются слова:

«служебное жилое помещение»;

«жилое помещение в общежитии»;

«жилое помещение маневренного фонда»;

«жилое помещение в доме системы социального обслуживания населения»;

«жилое помещение фонда для временного поселения вынужденных переселенцев»;

«жилое помещение фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами»;

«жилое помещение для социальной защиты отдельных категорий граждан»;

«жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

«жилое помещение наемного дома социального использования»;

«жилое помещение наемного дома коммерческого использования».

16. В строке «Наименование объекта недвижимости (при наличии)» указывается наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса (если оно имеется) по правилам, установленным частью 18 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ¹².

17. В строке «Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости» указывается вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения, в том числе выбранный (выбранные) из числа установленных градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен соответствующий объект недвижимости, с учетом ограничений использования земельного участка, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

18. В реквизите 2 «Адрес (местоположение) объекта недвижимости» Декларации указывается адрес объекта недвижимости.

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса объекта недвижимости, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»¹³, адрес объекта недвижимости указывается в Декларации на основании акта органа государственной власти или органа местного

¹²Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 18, ст. 3064.

¹³Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 48, ст. 6861; 2021, № 49, ст. 8247.

самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

При отсутствии присвоенного адреса объекта недвижимости в строке «Иное» указывается местоположение объекта недвижимости с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара), а также при наличии номера здания (сооружения), номера помещения.

19. В случае если Декларация заполняется в отношении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, в реквизите 3 «Кадастровый номер» Декларации указывается кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено такое здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс (при наличии таких сведений).

В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс расположены в границах нескольких земельных участков, сведения о некоторых из которых отсутствуют в ЕГРН, в реквизите 3 «Кадастровый номер» Декларации указываются через запятую кадастровые номера указанных земельных участков (при наличии таких сведений у лица, составляющего Декларацию).

В случае если Декларация составляется в отношении здания или сооружения, в реквизите 3 «Кадастровый номер» Декларации в отношении помещения (помещений), машино-места также указываются кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении (при наличии таких сведений), за исключением случая подготовки Декларации в отношении объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В случае если Декларация заполняется в отношении помещения, машино-места, в реквизите 3 «Кадастровый номер» Декларации указывается кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение, машино-место (при наличии таких сведений). Если Декларация заполняется в отношении машино-места, в реквизите 3 «Кадастровый номер» Декларации наряду с кадастровым номером здания или сооружения указывается кадастровый номер помещения, в котором расположено машино-место, если

в отношении такого помещения был осуществлен государственный кадастровый учет или сведения о таком помещении были внесены в ЕГРН в порядке внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (при наличии таких сведений).

В случае если Декларация заполняется в отношении комнаты, в реквизите 3 «Кадастровый номер» Декларации в отношении квартиры, в которой расположена комната, указывается кадастровый номер квартиры, в пределах которой расположена комната (при наличии таких сведений).

20. Строки «Описание здания» реквизита 4 «Описание объекта недвижимости» Декларации включают следующие сведения:

- 1) количество этажей, в том числе подземных;
- 2) год ввода в эксплуатацию по завершении строительства или год завершения строительства, или век (период) постройки. Указывать век (период) постройки здания необходимо в соответствии с положениями Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241¹⁴: например, 17 век, конец 16 века;
- 3) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание.

21. Строки «Описание сооружения» реквизита 4 «Описание объекта недвижимости» Декларации включают следующие сведения:

- 1) количество этажей, в том числе подземных;
- 2) год ввода в эксплуатацию по завершении строительства или год завершения строительства, или век (период) постройки. Указывать век (период) постройки сооружения необходимо в соответствии с положениями Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241: например, 17 век, конец 16 века;
- 3) тип и значение основной характеристики, указываемые исходя из следующего:

для линейных сооружений (в том числе линейных подземных сооружений) – протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

¹⁴Зарегистрирован Минюстом России 16 июня 2021 г., регистрационный № 63885, с изменениями, внесенными приказом Росреестра от 29 октября 2021 г. № П/0492 (зарегистрирован Минюстом России 30 декабря 2021 г., регистрационный № 66697).

для подземных сооружений – глубина (глубина залегания) в метрах с округлением до 0,1 метра;

для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), – объем в кубических метрах с округлением до 1 куб. метра;

для высотных сооружений (например, вышек, мачт) – высота в метрах с округлением до 0,1 метра.

Если сооружение обладает несколькими типами характеристик, в Декларации указываются сведения обо всех таких характеристиках.

22. Строки «Описание объекта незавершенного строительства» реквизита 4 «Описание объекта недвижимости» Декларации заполняются исходя из следующего:

1) если объект незавершенного строительства представляет собой здание, строительство которого не завершено, в строке «площадь (кв. м)» указывается значение площади здания, строительство которого не завершено, в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;

2) если объект незавершенного строительства представляет собой сооружение, строительство которого не завершено, в выбранной строке указывается значение основной характеристики такого сооружения, исходя из следующего:

для линейных сооружений (в том числе линейных подземных сооружений) – протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

для подземных сооружений – глубина (глубина залегания) в метрах с округлением до 0,1 метра;

для площадных сооружений – площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;

для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), – объем в кубических метрах с округлением до 1 куб. метра;

для высотных сооружений (например, вышек, мачт) – высота в метрах с округлением до 0,1 метра;

для иных сооружений – площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра.

Если объект незавершенного строительства является сооружением, строительство которого не завершено, и обладает несколькими типами

основных характеристик, в Декларации указываются сведения обо всех таких основных характеристиках;

3) в строке «Степень готовности (%)» указывается степень готовности объекта незавершенного строительства.

23. В строке «Описание единого недвижимого комплекса» реквизита 4 «Описание объекта недвижимости» Декларации указываются кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса.

24. В строках «Описание помещения, машино-места» реквизита 4 «Описание объекта недвижимости» Декларации указываются сведения о номере этажа, на котором расположено помещение, машино-место, а также номер или обозначение помещения, машино-места.

25. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр объектов культурного наследия) в строках реквизита 4 «Описание объекта недвижимости» Декларации указываются в случае, если декларируемый объект недвижимости является объектом культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия, или выявленным объектом культурного наследия, подлежащим государственной охране; строки 4.6 реквизита 4 «Описание объекта недвижимости» Декларации заполняются в соответствии с их наименованием, реквизиты решений органов государственной власти, иных документов (в том числе утвержденного охранного обязательства, охранно-арендного договора, охранного договора или охранного обязательства в отношении памятника истории и культуры, охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, паспорта объекта культурного наследия) указываются при наличии таких решений и (или) документов.

26. В реквизите 5 «Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» Декларации указываются следующие сведения:

в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета (при его отсутствии – наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность), адрес постоянного места жительства или фактического пребывания, адрес электронной почты (при наличии);

в отношении юридического лица (в том числе органа государственной власти или органа местного самоуправления, выступающего от имени правообладателя – публично-правового образования) – полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), адрес электронной почты (при наличии);

в отношении иностранного юридического лица – полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации), адрес электронной почты (при наличии), а также при наличии идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в отношении Российской Федерации – в соответствующей ячейке проставляется знак «V»;

в отношении субъекта Российской Федерации, муниципального образования, иностранного государства – в соответствующей ячейке проставляется знак «V», а в соответствующей строке указывается полное наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования (согласно уставу муниципального образования) или иностранного государства.

27. Если правообладателями объекта недвижимости являются участники общей собственности, допускается указание в Декларации сведений об одном из них. Сведения об остальных участниках общей собственности приводятся в приложении к Декларации в том же объеме, что и в Декларации. В этом случае в строке «Примечание» реквизита 5 «Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором

находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» Декларации указывается «список приведен в приложении на листе(ах) ____». В случае если Декларация составляется в форме электронного документа, за исключением случая оформления Декларации в отношении машино-места, количество реквизитов 5 «Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» Декларации должно соответствовать количеству участников общей собственности. Декларация подписывается всеми участниками общей собственности.

28. В случае если Декларация оформляется представителем правообладателя объекта недвижимости, в том числе лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени соответствующего юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, помимо указания в реквизите 5 «Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» Декларации сведений о правообладателе в реквизите 6 «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» Декларации указываются следующие сведения:

о физическом лице, непосредственно заполнившем и подписавшем Декларацию, – реквизиты документа, подтверждающего полномочия действовать от имени представляемого физического или юридического лица, фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета (при его отсутствии – наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность), адрес постоянного места жительства или фактического пребывания, адрес электронной почты (при наличии). Если данное физическое лицо действует от имени органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления и является при этом руководителем или иным работником такого органа, указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия

действовать от имени данного органа, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);

в отношении представляемого российского юридического лица (в том числе органа государственной власти или органа местного самоуправления) – полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (в случае отсутствия постоянного действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), адрес электронной почты (при наличии);

в отношении представляемого иностранного юридического лица – полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации), адрес электронной почты (при наличии), а также при наличии идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер.

29. В реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс») Декларации указываются наименования, номера, даты документов, устанавливающих и (или) удостоверяющих право на объект недвижимости.

В случае составления Декларации лицами, право которых на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства считается возникшим в силу закона Российской Федерации вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в ЕГРН, указываются реквизиты документа (документов), являющегося (являющихся) основанием возникновения права на соответствующий объект недвижимости или норма закона Российской Федерации, в соответствии с которой возникает право собственности на объект недвижимости вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в ЕГРН.

30. В случае если Декларация составляется в отношении созданного объекта недвижимости, реквизиты 5 «Правообладатель объекта

недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» и 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс» Декларации заполняются в отношении лица, обладающего соответствующим земельным участком на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды земельного участка (далее – правообладатель земельного участка), реквизит 6 «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» Декларации – в отношении представителя указанного в настоящем пункте лица.

31. В случае если Декларация заполняется в отношении бесхозного объекта недвижимости, реквизиты 5 «Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» и 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс» Декларации заполняются в отношении органа местного самоуправления (органа исполнительной власти городов федерального значения – Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя), на территории которого расположен такой объект недвижимости, реквизит 6 «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)» Декларации – в отношении представителя такого органа.

В указанном случае в реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс» Декларации указываются сведения о том, что объект является бесхозным и реквизиты документов,

подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался (при их наличии).

32. При составлении Декларации в отношении гаража в случаях, установленных статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»¹⁵ (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ), Декларация составляется гражданином, использующим такой гараж. В данном случае допускается указание в реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс» Декларации реквизитов решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) иных документов, указанных в статье 3.7 Федерального закона № 137-ФЗ⁸.

33. Копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположен объект недвижимости), решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а также копии документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя, включаются в приложение к Декларации.

Исключением в части отсутствия необходимости представления копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположен объект недвижимости) является наличие зарегистрированного права на объект недвижимости, который расположен на таком земельном участке. В данном случае копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов не требуются, в реквизите 7 «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс» Декларации указываются дата и номер государственной регистрации права на такой объект недвижимости.

¹⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2021, № 15, ст. 2446.

Приложение
к требованиям к подготовке декларации
об объекте недвижимости и составу
содержащихся в ней сведений,
утвержденным приказом Росреестра
от «_____» _____ 2022 г. № _____

**Группы (подгруппы)
видов назначений сооружений, применяемые в целях
оформления декларации об объекте недвижимости**

1. Сооружения топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства, в том числе:

- 1.1. сооружения электроэнергетики;
- 1.2. сооружения топливной промышленности;
- 1.3. сооружения нефтеперерабатывающей промышленности;
- 1.4. сооружения нефтяных месторождений;
- 1.5. сооружения добывающей промышленности;
- 1.6. сооружения газохимического комплекса;
- 1.7. сооружения угольной и сланцевой добывающей промышленности;
- 1.8. сооружения черной металлургии;
- 1.9. сооружения горнорудных предприятий;
- 1.10. сооружения цветной металлургии;
- 1.11. сооружения для добычи цветных металлов;
- 1.12. сооружения для химических и нефтехимических производств;
- 1.13. сооружения химико-фармацевтического производства;
- 1.14. сооружения органического синтеза.

2. Сооружения машиностроительного производства, в том числе:

- 2.1. сооружения авиастроения;
- 2.2. сооружения судостроительного производства;
- 2.3. сооружения судостроительной промышленности.

3. Сооружения гидротехнические.

4. Сооружения лесной промышленности.

5. Сооружения мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленности.

6. Сооружения сельскохозяйственного производства, в том числе:

6.1. сооружения животноводства;

6.2. сооружения ирригационных и мелиоративных систем;

6.3. сооружения рыбозаводские.

7. Сооружения транспорта и связи, в том числе:

7.1. сооружения железнодорожного транспорта;

7.2. сооружения линий метрополитена;

7.3. сооружения водного транспорта;

7.4. сооружения дорожного транспорта;

7.5. сооружения городского электрического транспорта;

7.6. сооружения воздушного транспорта;

7.7. сооружения трубопроводного транспорта;

7.8. сооружения связи.

8. Сооружения строительной индустрии.

9. Иные сооружения производственного назначения.

10. Сооружения коммунального хозяйства, в том числе:

10.1. сооружения водозаборные;

10.2. сооружения очистные водоснабжения;

10.3. сооружения канализации.

11. Сооружения по охране окружающей среды и рациональному природопользованию, в том числе:

11.1. сооружения противозерозийные гидротехнические и противоселевые;

11.2. сооружения противооползневые;

11.3. сооружения по охране атмосферного воздуха.

12. Сооружения спортивно-оздоровительные.

13. Сооружения культуры и отдыха.

14. Сооружения исторические.

15. Сооружения науки и образования.

16. Сооружения обороны.

17. Сооружения гражданской обороны (в том числе сооружения обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций).
