

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАПОЛНЕНИЮ ДЕКЛАРАЦИИ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Декларация об объекте недвижимого имущества - это документ, подтверждающий факт создания объекта недвижимого имущества, для которого не требуется получение разрешения на строительство и содержащий его описание.

Заполняется правообладателем самостоятельно по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 03.11.2009 № 447. Бланки декларации можно получить в отделах Управления, осуществляющих прием документов, также бланки декларации размещены на интернет-сайте Управления www.frs66.ru. При этом за достоверность и полноту сведений, указанных в декларации, отвечает лицо, ее заполнившее.

Заполнение декларации об объекте недвижимого имущества представителем правообладателя возможно при указании в доверенности полномочий по заполнению доверенным лицом (уполномоченным лицом) декларации об объекте недвижимого имущества.

В одну декларацию могут быть включены сведения только об одном объекте недвижимого имущества. Декларация представляется в двух экземплярах в соответствующий отдел Управления по месту нахождения объекта недвижимости.

Декларация заполняется шариковой или перьевой ручкой черным либо синим цветом. Графы декларации заполняются от руки, разборчивым почерком. Информация в декларацию вносится полностью, не допускается сокращения слов, кроме общеустановленной аббревиатуры (например, ОВД, ГУВД в паспортах). Возможно заполнение декларации с помощью компьютера, при этом в графе "Подпись" правообладателем собственноручно должна быть проставлена подпись с использованием шариковой или перьевой ручки.

1. В Разделе 1 указывается адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества, которое декларирует заявитель.

1.1. В качестве **субъекта Российской Федерации** указывается Свердловская область.

1.2. В строке «**Район**» указывается либо *район*, т.е. административно-территориальная единица, включающая в свой состав сельсоветы и городские поселения, либо *внутригородской район*, т.е. административно-территориальная единица, включающая часть территории города (в городах, имеющих районное деление, например, Октябрьский район в г. Екатеринбурге).

1.3. В строке «**Город**» указывается только такой городской населенный пункт, который в установленном порядке был отнесен к категории города. При этом город может быть территориально включен в район, а может быть территориально в него не включен.

1.4. В строке «**Населенный пункт (село, поселок и т.д.)**» не может быть указан город в качестве населенного пункта (в том случае, если населенным пунктом является город, то он указывается в предыдущую графу). Также следует иметь в виду, что, если тот или иной «поселок» включен в городскую черту, то он не является самостоятельным населенным пунктом (например, «поселки» Компрессорный, Птицефабрика, Пионерский в Екатеринбурге), соответственно, в этом случае в предыдущей графе указывается «город Екатеринбург». Однако в том случае, если соответствующий населенный пункт включен в состав *городского округа как муниципального образования*, то указывается данный населенный пункт (например, поселки Березит, Глубокое, Гора Хрустальная, село Горный Щит включены в состав муниципального образования «город Екатеринбург» в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Устава муниципального образования «город Екатеринбург»).

1.5. В строке «**Наименование некоммерческого объединения граждан**» указывается полное наименование соответствующего некоммерческого объединения граждан, включая указание на полное обозначение его организационно-правовой формы в соответствии с Гражданским кодексом, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом «О некоммерческих организациях», иными законами (например, садоводческое некоммерческое товарищество «Исток»).

1.6. В строке «улица (проспект, переулок и т.д.)» указывается улица, проспект, переулок, тупик, квартал и подобные линейные транспортные и территориальные объекты, на которых расположен декларируемый объект недвижимого имущества.

Кроме того, следует иметь в виду, что наименование города, иного населенного пункта, некоммерческого объединения граждан, улицы, номера дома, корпуса, строения, квартиры (офиса) указываются **в случае их наличия**.

2. В Разделе 2 «Вид (название объекта)» Декларации указан перечень объектов недвижимого имущества, данный перечень является открытым.

2.1.1. Отметка напротив графы «Дом» проставляется, если объектом недвижимого имущества является дом, созданный на земельном участке предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства.

2.1.2. Отметка напротив графы «Гараж» проставляется гражданином (уполномоченным лицом), если объектом недвижимого имущества, в отношении которого подается заявление на государственную регистрацию права, является гараж, созданный на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства, либо ином земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

2.1.3. Отметка напротив графы «Иное здание» проставляется в случае, если объектом недвижимого имущества (не являющимся домом или гаражом) является здание вспомогательного использования (в том числе, если такое здание создано на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства), а также в случае создания иного здания, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получения разрешения на строительство не требуется. При заполнении дополнительно указывается название объекта (например, баня, хозяйственная постройка, и т.д.).

2.2. Отметка напротив графы «2.2. Сооружение» проставляется в случае создания на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства, объекта недвижимого имущества вспомогательного использования (не являющегося зданием) либо иного объекта недвижимого имущества, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получения разрешения на строительство не требуется. При заполнении дополнительно указывается название объекта (например, погреб, теплица, и т.д.).

3. В Разделе «**Назначение**» указывается цель использования декларируемого объекта недвижимости. Необходимо учитывать, что отметка в графе «Жилое» проставляется в случае, если объектом недвижимости является дом, иное здание, предназначенные для постоянного проживания граждан.

4. В Разделе «**Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества**» указывается кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества. Кадастровый номер указывается в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

5. В Разделе 5 «**Техническое описание объекта**» производится описание объекта недвижимого имущества исходя из его технических характеристик.

5.1. В строке «**Общая площадь (кв.м)**» указывается общая площадь объекта недвижимости в квадратных метрах. Площадь объекта недвижимости, определяется как сумма площадей по внутреннему обмеру всех помещений, входящих в его состав. Если назначение объекта недвижимости (здания) указано как жилое, в общую площадь не включаются площади лоджий, балконов, веранд, террас. Для сооружения, площадь которого не может быть рассчитана по внутреннему обмеру, указывается площадь застройки. Если площадь (площадь застройки) сооружения не может быть рассчитана, пункт 5.1 для такого сооружения не заполняется.

5.2. В строке «**Этажность**» указывается общее количество этажей, включая подземные.

5.3. Строка «**Материал наружных стен**» заполняется в случае, если объект недвижимого имущества является зданием

5.4. В строке «**Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения**» необходимо отметить наличие подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (электричество, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, газоснабжение, отопление, телефон). В этой же графе следует отметить вид каждого из перечисленных подключений (центральное или автономное).

6. В случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является гражданин в Разделе «**Правообладатель объекта недвижимого имущества**» указывается фамилия, имя и отчество (отчество указывается при наличии) гражданина (физического лица), желающего произвести государственную регистрацию объекта недвижимого имущества на свое имя. Также подлежат указанию дата рождения правообладателя, пол, его гражданство (в данной графе указывается наименование государства, гражданином которого он является, например: Россия), вид документа, удостоверяющего личность, серия и номер документа, удостоверяющего личность, кем выдан документ, дата его выдачи, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН – заполняется при наличии).

В случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является российское юридическое лицо, то в строке ИНН Раздела «**Правообладатель объекта недвижимого имущества**» указывается ИНН юридического лица.

В строке «**Полное наименование юридического лица**» указывается полное наименование юридического лица в соответствии с учредительными документами данного юридического лица.

Строки «**ОГРН**» и «**Дата государственной регистрации**» заполняются в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является российское юридическое лицо.

Строки «**Страна регистрации (инкорпорации)**», «**Дата регистрации**», «**Номер регистрации**» заполняются в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является иностранное юридическое лицо.

В строке «**Адрес правообладателя объекта недвижимого имущества**» наименование субъекта Российской Федерации, района, города, иного населенного пункта, улицы, номер дома, корпуса, квартиры (офиса) указывается в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является физическое лицо либо российское юридическое лицо.

7. В Разделе «**Сведения об общей собственности на объект недвижимого имущества**» указывается наличие общей собственности в соответствии с главой 16 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При указании общей долевой собственности одновременно в графе «**Доля**» указывается доля в праве на объект недвижимого имущества в виде правильной простой дроби.

Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества.

Достоверность и полнота сведений, указанных в Декларации подтверждается заполнением строк «**Дата**», «**Подпись**», «**Расшифровка подписи**», в которых указываются фамилия и инициалы и проставляется подпись лица, заполнившего декларацию (правообладателя объекта недвижимого имущества или его представителя).

В случае заполнения Декларации уполномоченным лицом заполняются строки «**Вид документа, подтверждающего полномочия заявителя**», «**Номер и дата выдачи документа, подтверждающего полномочия заявителя**», в которых указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя.