

**О внесении изменений в форму декларации об объекте  
недвижимости и требования к ее подготовке, утвержденные приказом  
Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 628**

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

Внести в форму декларации об объекте недвижимости и требования к ее подготовке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 628 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке» (зарегистрирован Минюстом России 9 февраля 2011 г., регистрационный № 19771), следующие изменения:

- 1) форму декларации об объекте недвижимости, изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;
- 2) в требования к подготовке декларации об объекте недвижимости, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Министр

А.В. Улюкаев

**Декларация об объекте недвижимости**

Лист № \_\_\_\_\_

<b>1. Адрес (местоположение) объекта недвижимости</b>			
Субъект Российской Федерации			
Район			
Город			
Населенный пункт (село, поселок и т.д.)			
Наименование некоммерческого объединения граждан			
Улица (проспект, переулок и т.д.)			
Номер дома (владения, участка)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Номер корпуса (строения)
Иное			
<b>2. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости</b>			
<b>2.1. Вид объекта недвижимости</b>			
здание	<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>
помещение	<input type="checkbox"/>	объект незавершенного строительства	<input type="checkbox"/>
<b>2.2. Назначение здания</b>			
жилой дом	<input type="checkbox"/>	нежилое здание	<input type="checkbox"/>
		многоквартирный дом	<input type="checkbox"/>
<b>2.3. Назначение помещения</b>			
жилое	<input type="checkbox"/>	нежилое	<input type="checkbox"/>
<b>2.4. Вид жилого помещения</b>			
квартира	<input type="checkbox"/>	комната	<input type="checkbox"/>
<b>2.5. Назначение сооружения</b>			
<b>2.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства</b>			
<b>2.7. Наименование (здания, сооружения)</b>			
<b>3. Кадастровый номер</b>			
кадастрового квартала (кварталов)			
земельного участка (участков)			
здания (сооружения)			
квартиры			

<b>4. Техническое описание объекта недвижимости</b>															
общая площадь (здания, помещения) (кв.м)						этаж									
количество этажей, в том числе подземных															
год ввода в эксплуатацию															
год завершения строительства															
Материал наружных стен здания															
кирпич				бетон				камень							
прочий				смешанный											
Основная характеристика сооружения (объекта незавершенного строительства)															
протяженность (м)								глубина (глубина залегания) (м)							
площадь (кв.м)								объем (куб.м)							
Высота (м)								площадь застройки (кв.м.)							
Степень готовности, %															
<b>5. Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)</b>															
<b>5.1. Физическое лицо</b>															
Фамилия															
Имя															
Отчество (указывается при наличии)															
Вид и номер документа, удостоверяющего личность															
Выдан															
<b>Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания</b>															
Почтовый индекс															
Субъект Российской Федерации															
Город															
Район															
Населенный пункт (село, поселок и т.д.)															
Улица (проспект, переулок и т.д.)															
Номер дома (владения, участка)															
Номер корпуса (строения)						Номер квартиры									
Адрес электронной почты															
<b>5.2. Юридическое лицо</b>															
Полное наименование															
ОГРН															
дата государственной регистрации															
ИНН															
страна регистрации (инкорпорации)															



**6.2 Юридическое лицо**

Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя

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 и т.д.)

Улица (проспект, переулок и т.д.)

**7. Правоустанавливающие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположен объект недвижимости)****Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю**

Дата

Подпись

Расшифровка подписи

## **ИЗМЕНЕНИЯ,**

**которые вносятся в требования к подготовке декларации об объекте недвижимости, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 628**

1. Пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Для созданного объекта недвижимости Декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а для бесхозного объекта недвижимости - органом местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости.».

2. В пункте 4 после слов «или» добавить слова «изготовленного до 1 января 2013 года».

3. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

«В состав Декларации включаются следующие реквизиты: «Адрес (местоположение) объекта недвижимости», «Вид, назначение и наименование объекта недвижимости», «Кадастровый номер», «Техническое описание объекта недвижимости», «Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)», «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)», «Правоустанавливающие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположен объект недвижимости).».

3. Пункты 12 – 14 изложить в следующей редакции:

«12. В реквизите «Вид, назначение и наименование объекта недвижимости» в выбранных ячейках проставляется знак «V».

При этом указываются следующие сведения:

для здания - один из видов назначения здания (нежилое здание, жилой дом, многоквартирный дом);

для помещения - один из видов назначения помещения (жилое или нежилое), для жилых помещений дополнительно указывается вид помещения (комната или квартира);

для сооружения в строке «Назначение сооружения» - его назначение с учетом следующих групп (подгрупп) видов назначений сооружений, которые применяются в целях оформления Декларации:

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;

б) 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 противозерозионные гидротехнические и противоселевые;

11.2. сооружения противооползневые;

11.3. сооружение 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).

Назначение сооружения указывается в соответствии с подгруппой видов назначения сооружений (например, «1.1. сооружение электроэнергетики», «7.8. сооружение связи»).

При отсутствии в пункте 12 Декларации подгруппы вида назначения сооружения, соответствующей фактическому назначению такого сооружения, сооружение может быть отнесено к группе видов назначения сооружений (например, «2) сооружение машиностроительного производства», «4) сооружение лесной промышленности»).

При отсутствии в пункте 12 Декларации вида назначения сооружения, соответствующего фактическому назначению сооружения, в строке «Назначение сооружения» указывается «иное сооружение». При этом в скобках указывается фактическое назначение сооружения.

В строке «Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства» реквизита «Вид, назначение и наименование объекта недвижимости» указывается проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено.

В строке «Наименование (здания, сооружения)» реквизита «Вид, назначение и наименование объекта недвижимости» указывается индивидуальное наименование объекта (если оно имеется), например, храм Христа Спасителя, Театр оперы и балета и т.п. При отсутствии индивидуального наименования в указанной строке ставится знак «-» (прочерк).

13. В случае, если Декларация заполняется в отношении здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, в реквизите «Кадастровый номер» указывается кадастровый номер земельного участка (участков), в границах которого расположен объект недвижимости.

В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке, на котором расположено здание, сооружение или объект незавершенного строительства в строке «кадастровый номер земельного участка (участков)» ставится знак «-» (прочерк) и в строке «кадастровый номер кадастрового квартала» указывается кадастровый номер кадастрового квартала, в котором расположено здание, сооружение или объект незавершенного строительства.

В случае, если здание, сооружение или объект незавершенного строительства расположено на нескольких земельных участках, на часть из которых сведения отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, то в строке «кадастровый номер земельного участка (участков)» указываются через запятую кадастровые номера всех таких земельных участков, в строке «кадастровый номер кадастрового квартала» указываются кадастровые номера кадастровых кварталов, в границах которых расположено здание, сооружение или объект незавершенного строительства. В случае, если Декларация заполняется в отношении помещения, указывается кадастровый номер здания (сооружения), в пределах которого расположено помещение.

В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровом номере здания (сооружения), в пределах которого расположено помещение, в строке «кадастровый номер здания (сооружения)» ставится знак «-» (прочерк).

В случае, если Декларация заполняется в отношении комнаты, указывается кадастровый номер квартиры, в пределах которой расположена комната.

В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровом номере квартиры в строке «кадастровый номер квартиры» ставится знак «-» (прочерк).

14. В строке «общая площадь (здания, помещения) (кв.м)» реквизита «Техническое описание объекта недвижимости» в выбранных ячейках

указывается площадь здания, помещения с округлением до одной десятой квадратного метра.

В ячейке «Этаж» указывается номер этажа, на котором расположено помещение.

Если объектом недвижимости является здание или сооружение в соответствующей ячейке указывается год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства.

Сведения о материале наружных стен указываются в случае, если объектом недвижимости является здание.

В случае, если Декларация заполняется в отношении сооружения, объекта незавершенного строительства в строке «Основная характеристика сооружения (объекта незавершенного строительства)» в соответствующей выбранному типу сооружения ячейке указывается значение основной характеристики такого сооружения:

1) для линейных сооружений - протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

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

3) для площадных сооружений - площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;

4) для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра;

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

6) для иных сооружений - площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра.

В сроке «Степень готовности, %» указывается степень готовности объекта незавершенного строительства, определенная по одному из следующих правил:

1) в соответствии со сметой на строительство по формуле:

Степень = 100 x Объем выполненных работ / Стоимость строительства,

где

Степень - степень готовности объекта незавершенного строительства (%);

Объем выполненных работ - стоимость фактически выполненных работ (руб.);

Стоимость строительства - стоимость строительства в соответствии со сметой на строительство объекта (руб.).

2) в соответствии с готовностью конструктивных элементов объекта по формуле:

$$\text{Степень} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Вес}_i * C_i}{100}, \text{ где}$$

Степень - степень готовности объекта незавершенного строительства (%);

$i$  - номер конструктивного элемента по порядку;

$n$  - общее количество конструктивных элементов в объекте;

$\text{Вес}_i$  - значение удельного веса  $i$ -ого конструктивного элемента в объекте (%).

$C_i$  - доля построенной части  $i$ -ого конструктивного элемента (%).

Для объектов незавершенного строительства, представляющих собой здания, строительство которых не завершено, для расчета степени готовности в соответствии с готовностью конструктивных элементов используется следующий перечень конструктивных элементов: фундамент, стены и

перегородки, перекрытия, крыша, полы, окна и двери, оборудование, прочие работы.»

4. В абзаце первом пункта 15 после слов «объекта недвижимости» дополнить словами «(земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)».

5. Пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. В случае, если Декларация оформляется представителем правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположен объект недвижимости) или лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени соответствующего юридического лица, в реквизите «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)» указываются следующие сведения о лице, заполнившем Декларацию:

в отношении физического лица – реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии), наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии); адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания, адрес электронной почты;

в отношении юридического лица (в том числе органа государственной власти или органа местного самоуправления, выступающего от имени правообладателя - публичного образования), реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, иностранного юридического лица - 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;

в отношении иностранного юридического лица - полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, адрес (места нахождения) в стране регистрации (инкорпорации), адрес электронной почты.».

6. В абзаце первом пункта 17 после слов «объект недвижимости» дополнить словами «(земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)».

7. Дополнить пунктами 18 и 19 следующего содержания:

«18. В случае, если Декларация заполняется для созданного объекта недвижимости в реквизитах «Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)», «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)», «Правоустанавливающие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположен объект недвижимости)» заполняются в отношении правообладателя соответствующего земельного участка.

19. В случае, если Декларация заполняется для бесхозяйного объекта недвижимости реквизиты «Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)», «Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположен объект недвижимости)», «Правоустанавливающие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположен объект недвижимости)» заполняются в отношении органа местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости.».

---