

Приложение № 2  
к приказу Минэкономразвития России  
от 04.06.2019 № 318

**Форма декларации  
о характеристиках объекта недвижимости**

**Декларация о характеристиках объекта недвижимости <sup>1</sup>**

**Раздел 1**

**Общие сведения об объекте недвижимости и заявителе (представителе заявителя)<sup>2</sup>**

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

3.2	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия <sup>13</sup>	
3.3	Почтовый адрес <sup>14</sup>	
3.4	Адрес электронной почты	
3.5	Телефон для связи <sup>15</sup>	
4	Цели представления декларации <sup>16</sup>	
4.1	Декларация подается с целью доведения информации о характеристиках объекта недвижимости <sup>17</sup>	
4.2	Декларация подается с целью предоставления отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости <sup>18</sup>	
5	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю  <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 80%; margin: auto;"> <span>(подпись)</span> <span>(фамилия имя отчество последнее – при наличии)</span> <span>(дата)</span> </div>	
6	Согласие на обработку персональных данных  <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> (наименование бюджетного учреждения, осуществляющего обработку персональных данных)  <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) субъекта персональных данных)  <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> (адрес места жительства субъекта персональных данных)  <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> (документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, его серия и номер, дата выдачи и выдавший орган)  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». Мне известно, что настоящее согласие действует бессрочно и что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.  <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 80%; margin: auto;"> <span>(подпись)</span> <span>(фамилия имя отчество последнее – при наличии)</span> <span>(дата)</span> </div>	

## Раздел 2

## Характеристики объекта недвижимости (для земельного участка)

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

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

13.5	Водоотведение:		
13.5.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоотведения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
13.5.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоотведения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
14	Удаленность относительно ближайшего водного объекта <sup>34</sup>		
15	Удаленность относительно ближайшей рекреационной зоны <sup>35</sup>		
16	Удаленность относительно железных дорог <sup>36</sup>		
17	Удаленность относительно железнодорожных вокзалов (станций)		
18	Удаленность от зоны разработки полезных ископаемых, зоны особого режима использования в границах земельных участков, промышленной зоны <sup>37</sup>		
19	Вид угодий <sup>38</sup>		
20	Показатели состояния почв <sup>39</sup>		
21	Наличие недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель <sup>40</sup>		
22	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю  <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/>                     (подпись)                 </div> <div style="text-align: center;"> <hr style="width: 30%; margin: 0 auto;"/>                     (фамилия имя отчество (последнее – при наличии))                 </div> <div style="text-align: center;"> <hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/>                     (дата)                 </div> </div>		

## 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 <sup>41</sup>		
2	Адрес (описание местоположения) <sup>42</sup>		
3	Площадь <sup>43</sup>		
4	Тип и значение основной характеристики сооружения <sup>44</sup>		
5	Степень готовности объекта незавершенного строительства <sup>45</sup>		
6	Проектируемый тип и значение основной характеристики объекта незавершенного строительства <sup>46</sup>		
7	Проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено (для объектов незавершенного строительства)		
8	Количество этажей <sup>47</sup>		
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 <sup>48</sup>		
14	Год завершения строительства объекта недвижимости <sup>49</sup>		
15	Дата окончания проведения капитального ремонта		

16	Дата окончания проведения реконструкции		
17	Вид жилого помещения <sup>50</sup>		
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 <sup>51</sup>		
20	Физический износ <sup>52</sup>		
21	Описание коммуникаций, в том числе их удаленность <sup>53</sup>		
21.1	Электроснабжение:		
21.1.1	Наличие/отсутствие подключения к электрическим сетям <sup>54</sup>	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.1.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.1.3	Мощность электрической сети <sup>55</sup>		
21.2	Газоснабжение:		
21.2.1	Наличие/отсутствие подключения к сетям газораспределения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.2.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к сетям газораспределения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>
21.2.3	Мощность сетей газораспределения <sup>56</sup>		
21.3	Водоснабжение:		

21.3.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоснабжения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>	
21.3.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоснабжения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>	
21.4	Теплоснабжение:			
21.4.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе теплоснабжения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>	
21.4.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе теплоснабжения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>	
21.5	Водоотведение:			
21.5.1	Наличие/отсутствие централизованного подключения к системе водоотведения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>	
21.5.2	Возможность/отсутствие возможности подключения к системе водоотведения	имеется <input type="checkbox"/>	отсутствует <input type="checkbox"/>	
22	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю  <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <div style="width: 30%; text-align: center;">                     _____                      (подпись)                 </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">                     _____                      (фамилия имя отчество                      (последнее – при наличии))                 </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">                     _____                      (дата)                 </div> </div>			





<sup>1</sup> 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 помярок 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.

<sup>2</sup> В разделе 1 «Общие сведения об объекте недвижимости и заявителе (представителе заявителя)» (далее – Раздел 1) обязательному заполнению подлежат все реквизиты, предусмотренные указанным разделом, за исключением пунктов 2.4 и 3.5 Раздела 1.

<sup>3</sup> Указывается наименование государственного бюджетного учреждения, в которое подается Декларация.

<sup>4</sup> Указывается вид объекта недвижимости – земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, машино-место.

<sup>5</sup> Указывается кадастровый номер объекта недвижимости в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН.

<sup>6</sup> Указываются номер и дата выдачи прилагаемой к Декларации выписки из ЕГРН.

<sup>7</sup> Указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя.

<sup>8</sup> Указываются организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц.

<sup>9</sup> Указываются индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом.

<sup>10</sup> Заполняется по желанию заявителя.

<sup>11</sup> Указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя заявителя.

<sup>12</sup> Указываются организационно-правовая форма юридического лица и его полное наименование, соответствующие информации, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц.

<sup>13</sup> Указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя.

<sup>14</sup> Указываются индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом.

<sup>15</sup> Заполняется по желанию заявителя.

<sup>16</sup> 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.

<sup>17</sup> В случае если заявитель (представитель заявителя) декларирует характеристики объекта недвижимости, то в зависимости от вида объекта недвижимости заполняются разделы 2 или 3 Декларации. Обязательному заполнению подлежат Раздел 1 и раздел 4 «Реестр документов, прилагаемых к декларации» (далее – Раздел 4).

<sup>18</sup> 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.

<sup>19</sup> Указывается порядковый номер документа, подтверждающего значение (описание) декларируемой характеристики, в соответствии с Разделом 4. Если значения, описания заявляются заявителем (представителем заявителя) – указывается обязательно.

<sup>20</sup> Указывается адрес либо местоположение объекта недвижимости.

<sup>21</sup> Указывается площадь объекта недвижимости в квадратных метрах.

<sup>22</sup> Указывается категория земель, к которой отнесен земельный участок.

<sup>23</sup> Указывается вид или виды разрешенного использования земельного участка.

<sup>24</sup> Указываются сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка.

<sup>25</sup> 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).».

<sup>26</sup> Указываются сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, расположенных в пределах земельного участка.

<sup>27</sup> 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.».

<sup>28</sup> Указывается расстояние от земельного участка до автомобильной дороги с твердым покрытием в метрах.

<sup>29</sup> Указывается наличие или отсутствие подъездных путей, обеспечивающих непосредственный доступ к земельному участку.

<sup>30</sup> 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.

<sup>31</sup> Нужно отметить знаком «√».

<sup>32</sup> 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).

<sup>33</sup> 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).

<sup>34</sup> Указываются наименование такого объекта, его тип (море, река, озеро, пруд, затопленный карьер и прочее) и расстояние до него в метрах.

<sup>35</sup> Указываются наименование такой зоны, ее тип (лесной массив, парковая зона, заповедная зона, охотничьи угодья и прочее) и расстояние до нее в метрах.

<sup>36</sup> Указывается расстояние до соответствующей железной дороги (в метрах).

<sup>37</sup> 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).

<sup>38</sup> 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).

<sup>39</sup> 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 Сгк:Сфк – 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.

<sup>40</sup> 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).

<sup>41</sup> Указывается вид объекта недвижимости – здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, машино-место.

<sup>42</sup> Указывается адрес либо местоположение объекта недвижимости.

<sup>43</sup> Указывается площадь объекта недвижимости в квадратных метрах.

<sup>44</sup> Указывается протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки объекта недвижимости.

<sup>45</sup> Характеристика указывается в процентах.

<sup>46</sup> Указывается протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки объекта незавершенного строительства.

<sup>47</sup> Указывается количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения).

<sup>48</sup> 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.

<sup>49</sup> Указывается в случае, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается.

<sup>50</sup> Указывается вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством (для жилых помещений).

<sup>51</sup> 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.

<sup>52</sup> Указывается степень износа в процентах.

<sup>53</sup> 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.

<sup>54</sup> Нужно отметить знаком «√».

<sup>55</sup> Указывается мощность электрической сети, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение.

<sup>56</sup> Указывается мощность сетей газораспределения, к которой подключен объект недвижимости, либо мощность сети, к которой возможно подключение.

<sup>57</sup> 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).