

КАК ЗАПОЛНЯЕТСЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ПРАВ НА НЕГО ПО ДАЧНОЙ АМНИСТИИ?

Декларация об объекте недвижимости оформляется правообладателем или его уполномоченным представителем в форме бумажного или электронного документа. В ней указываются данные об объекте недвижимости, сведения о правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах, информация о правообладателе и представителе.

Что такое дачная амнистия

Дачная амнистия - это упрощенный порядок оформления прав граждан на объекты недвижимости, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство. К таким объектам, в частности, относятся объекты индивидуального жилищного строительства (жилые дома, индивидуальные жилые дома), гаражи, построенные на земельных участках, предоставленных гражданам, а также построенные на садовых земельных участках жилые дома, садовые дома, хозяйственные постройки (п. 39 ст. 1, ч. 17 ст. 51 ГрК РФ).

Для чего нужна декларация об объекте недвижимости

До 01.01.2017 декларация об объекте недвижимости являлась документом, подтверждающим факт создания такого объекта недвижимости, на основании которого осуществлялась его государственная регистрация (ст. 25.3 Закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ).

В настоящее время декларация об объекте недвижимости является неотъемлемой частью технического плана, который необходим для кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства), для строительства которых в соответствии с законом не требуется разрешение на строительство (ч. 11, 11.1 ст. 24, ч. 10 ст. 40 Закона N 218-ФЗ).

Декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится созданный объект недвижимости, или его представителем (п. 2 Требований, утв. Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953).

Как заполняется декларация об объекте недвижимости

Декларация может оформляться в форме электронного или бумажного документа.

Все записи, за исключением установленных законодательством РФ случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами (п. 6 Требований).

Оформить декларацию в виде бумажного документа можно с применением технических средств, а также ручным (от руки) или комбинированным способом (п. 9 Требований).

В состав Декларации включаются следующие реквизиты (п. п. 11 - 17, 19 - 22 Требований):

1. "Вид, назначение и наименование объекта недвижимости" - вам необходимо выбрать из списка и обозначить знаком "V" соответствующий объект, указав, в частности, назначение: "жилое" или "нежилое". В строке "Назначение сооружения" при отсутствии вида назначения, соответствующего фактическому назначению, указывается "иное сооружение". При этом в скобках указывается фактическое назначение сооружения.

2. "Адрес (местоположение) объекта недвижимости" - указывается в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС). В случае отсутствия объекта в адресном реестре адрес вносится на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости. При отсутствии официального адреса в строке "Иное" указываются: наименование субъекта РФ, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, бульвара, переулка), номер сооружения (если есть).

В случае если участок находится в садоводческом некоммерческом товариществе, указывается его полное название.

3. "Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости" - указывается при наличии таких сведений.

4. "Кадастровый номер" - заполняется при наличии таких сведений, в частности, в отношении земельного участка, в границах которого расположен объект, в отношении которого заполняется декларация.

5. "Описание объекта недвижимости" - указываются сведения в зависимости от вида объекта.

6. "Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)" - указываются: фамилия, имя, отчество (если есть) и СНИЛС физического лица (при отсутствии СНИЛС - реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания).

Если правообладателями являются участники общей собственности, то в декларации указываются сведения об одном из них, сведения об остальных приводятся в [приложении](#). При этом в [реквизите](#) указывается: "Список приведен в приложении на __ листах". Если декларация оформляется в форме электронного документа (за исключением ее оформления в отношении машино-места), количество реквизитов должно соответствовать количеству участников общей долевой собственности. Декларация подписывается всеми участниками общей собственности ([Приложение N 3](#) к Приказу N 953).

7. "Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)" - заполняется, если декларация подается представителем правообладателя. При этом указываются реквизиты документа, на основании которого действует представитель, фамилия, имя, отчество (если есть) и СНИЛС (при его отсутствии - наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания).

8. "Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)" - указываются наименования, номера, даты документов, устанавливающих или удостоверяющих право лица, от имени которого подается декларация, на земельный участок, на котором находится регистрируемый объект недвижимости (право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды земельного участка).

Копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (земельный участок, на котором находится объект недвижимости), а также копии документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя, включаются в состав [приложения](#) к декларации ([п. 24](#) Требований).

Незаполненные строки реквизитов декларации не исключаются, в них проставляется знак "-" (прочерк).

Если сведения, относящиеся к какому-либо реквизиту, не уместаются на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице воспроизводятся слова "Декларация об объекте недвижимости" и название соответствующего реквизита декларации.

Нумерация листов декларации, подготовленной в форме бумажного документа, является сквозной в пределах документа ([п. 10](#) Требований).

Декларация в форме бумажного документа должна быть прошита и скреплена подписью лица, заполнившего декларацию. Подпись и расшифровка подписи лица, заполнившего декларацию, проставляется на обороте последнего листа декларации с указанием даты подготовки декларации ([п. 8](#) Требований).

Декларация, подготовленная в форме электронного документа, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, заполнившего декларацию ([п. 7](#) Требований).