

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА



ПАМЯТКА

ПО УТОЧНЕНИЮ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2026 год - государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в ЕГРН земельных участков.

2027 год - государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в ЕГРН зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.



Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области:

- Принимает решение о проведении государственной кадастровой оценки и утверждает ее результаты



ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»:

- Проводит работы по определению кадастровой стоимости.



Нормативные правовые акты, которые определяют процедуру:

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Росреестра от 24.05.2021 № П/0216 «Об утверждении Порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы».



Какие характеристики объектов недвижимости могут влиять на величину кадастровой стоимости?

- ✓ местоположение, адрес;
- ✓ вид разрешенного использования, наименование;
- ✓ площадь;
- ✓ материал стен;
- ✓ год постройки;
- ✓ этажность и др.



Где можно проверить характеристики объекта недвижимости?

Заходим на сайт Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>) или портал Национальной системы пространственных данных (<https://nspd.gov.ru/>) и находим свой объект на Публичной кадастровой карте либо в разделе Справочная информация по объектам недвижимости, либо заказываем выписку из ЕГРН.

ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Также проверить наличие и достоверность характеристик объектов недвижимости, влияющих на определение кадастровой стоимости, можно на сайте минимущества Ростовской области в разделе «Деятельность/ Государственная кадастровая оценка/ Перечни объектов оценки» (<https://mioro.donland.ru/activity/20386/>).



Что делать в случае, если данные об объекте недвижимости некорректные? Способы уточнения характеристик:

- ✓ подаем заявление через личный кабинет Росреестра о внесении изменений в сведения ЕГРН и документы, подтверждающие факт изменений и основания для них;
- ✓ подаем заявление через портал Госуслуг либо в МФЦ о внесении изменений в сведения ЕГРН и документы, подтверждающие факт изменений и основания для них;
- ✓ подаем декларацию о характеристиках объекта недвижимости в ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области».



Кто может подать декларацию?

- ✓ собственник объекта недвижимости;
- ✓ обладатель иных вещных прав в отношении указанного объекта;
- ✓ владелец и пользователь объектов недвижимости на основании обязательств, предусмотренных договором аренды, безвозмездного пользования;
- ✓ представитель заявителя при наличии доверенности или иного подтверждающего полномочия представителя заверенного документа.

Декларация о характеристиках объекта недвижимости может быть подана заявителем или его представителем:

	лично;
	регистраруемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении;
	с использованием сети «Интернет» (например, по электронной почте).

❖ В декларации на бумажном носителе **каждый лист заверяется собственноручной подписью** заявителя или его представителя.

❖ Декларация в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

❖ Декларация подается строго по форме, утвержденной приказом Росреестра от 24.05.2021 № П/0216, **на каждый объект недвижимости отдельно.**



ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- **Образцы заполнения деклараций по разным категориям объектов можно посмотреть [здесь](#):**

На сайте ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» в разделе **«Деятельность/Кадастровая оценка/Декларации об объектах недвижимости»**.



<https://razvitie-ro.donland.ru/activity/3187/>

- **Особенности заполнения декларации:**

На бумажном носителе – разборчиво, от руки, печатными буквами шариковой ручкой с чернилами синего либо чёрного цвета, без исправлений, подчисток, иных помарок или с использованием технических средств.

В электронной форме – без сокращений слов, аббревиатур, иных помарок.



Обязательный перечень документов:

- ☒ декларация о характеристиках объекта недвижимости по установленной форме;
- ☒ документы, указание на которые содержится в декларации, в том числе подтверждающие значения (описания) декларируемых характеристик;
- ☒ правоустанавливающие документы, подтверждающие права заявителя на объект недвижимости;
- ☒ доверенность или иной подтверждающий полномочия представителя заявителя документ.



Примеры документов, указания на которые могут содержаться в декларации:

- ☒ технический паспорт на объект недвижимости;
- ☒ межевой план земельного участка;
- ☒ акт ввода объекта недвижимости в эксплуатацию;
- ☒ решение муниципального образования о присвоении адреса;
- ☒ выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- ☒ отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости;
- ☒ иные документы, подтверждающие указанные в декларации значения характеристик.



Сроки рассмотрения декларации.

Декларация рассматривается в течение 30 рабочих дней с даты ее регистрации.

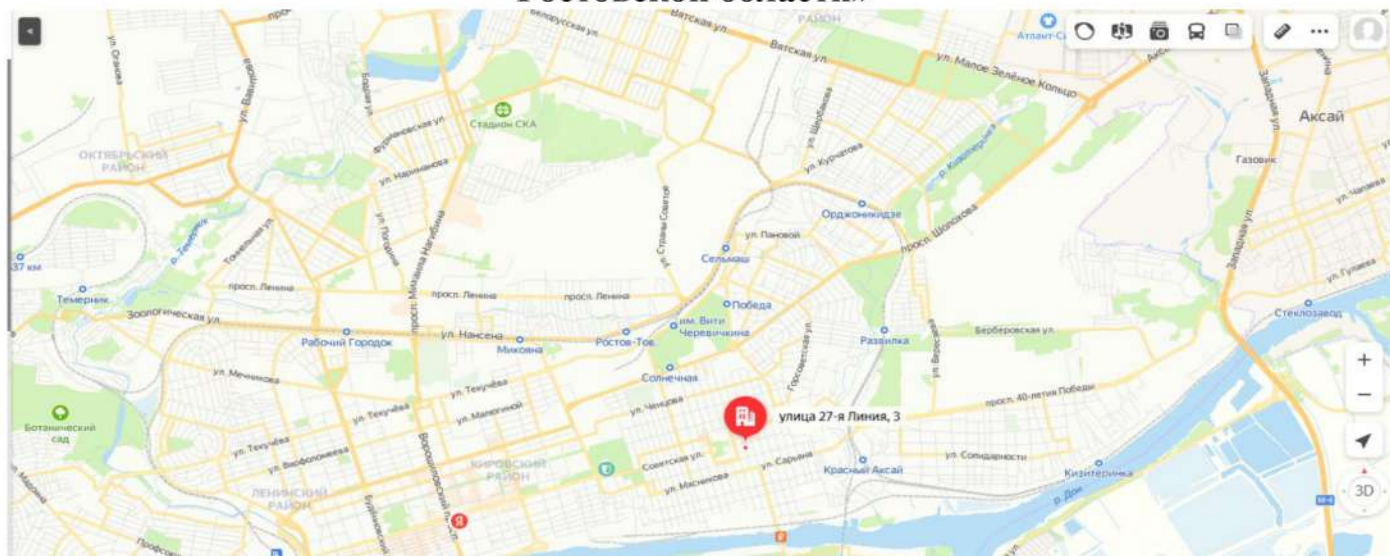


Результат рассмотрения декларации.

В течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения декларации ГБУ РО в адрес заявителя направляет уведомление с указанием учтенной информации из декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена.

ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области»



344025, г. Ростов-на-Дону, ул. 27-я линия, 3.



+7(863) 200-09-39, 200-09-38, 200-09-31



razvitie-ro@yandex.ru



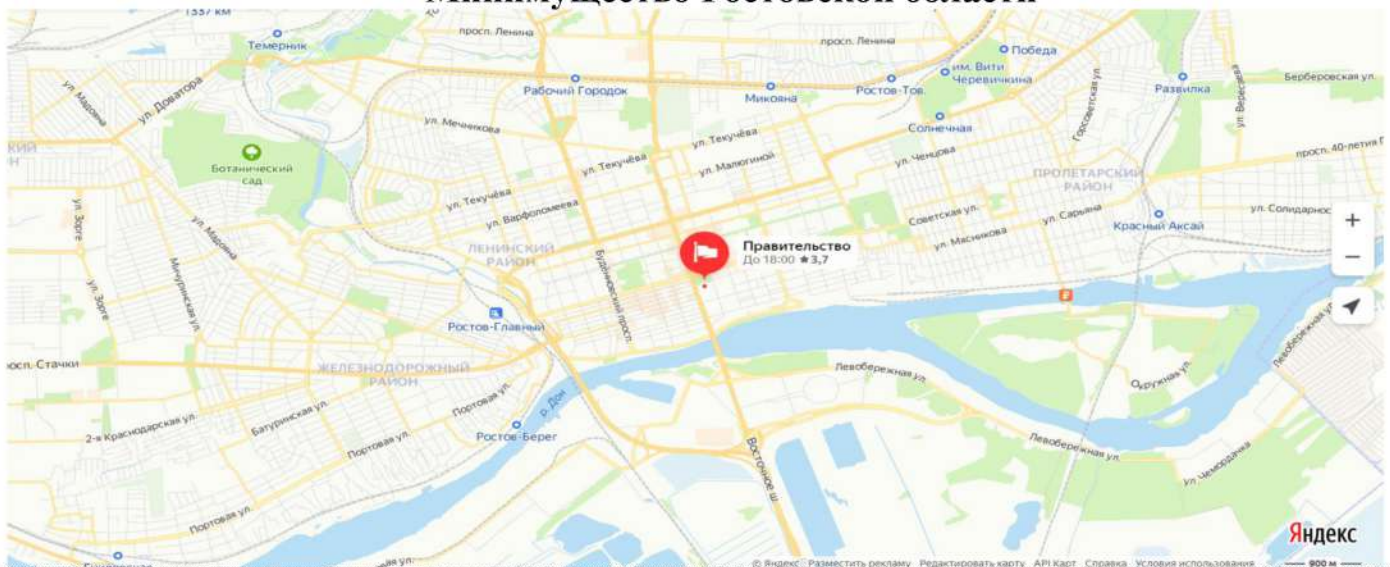
Пн-Чт: 8:30 - 17:15

Пт: 8:30 - 16:00

Перерыв: 13:00 - 13:30

Выходной: Сб, Вс

Минимущество Ростовской области



344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112



+7(863) 240-55-71



mioro@donland.ru



Пн-Чт: 9:00 - 18:00

Пт: 9:00 - 16:45

Перерыв: 13:00 - 13:45

Выходной: Сб, Вс

Уважаемые жители Ростовской области!

Согласно требованиям действующего законодательства на территории Ростовской области в 2026 году будет проведена очередная государственная кадастровая оценка земельных участков.

Кадастровую стоимость будет определять ГБУ РО «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» (ГБУ РО).

Весь 2025 год является подготовительным периодом, в течение которого ГБУ РО осуществляется сбор информации, необходимой для проведения государственной кадастровой оценки.

Во избежание ошибок при определении кадастровой стоимости, рекомендуем правообладателям до конца текущего года проверить и в случае необходимости уточнить характеристики принадлежащих им земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), в том числе: адрес, площадь, категорию, вид разрешенного использования земельного участка, который должен соответствовать виду его фактического использования.

Это важно для получения достоверной и объективной кадастровой стоимости земельных участков.

Ознакомиться с Памяткой по уточнению характеристик объектов недвижимости, а также с предварительным перечнем земельных участков, подлежащих кадастровой оценке, можно на официальном сайте минимущества Ростовской области в разделе «Деятельность/Государственная кадастровая оценка/Перечни объектов оценки» (<https://mioro.donland.ru/activity/20386/>).

Уточнить характеристики и учесть дополнительные сведения о земельных участках, которые не содержатся в ЕГРН, также возможно путем подачи декларации о характеристиках объектов недвижимости в ГБУ РО.

С порядком подачи, заполнения и формой декларации можно ознакомиться на официальном сайте ГБУ РО в разделе «Деятельность/Кадастровая оценка/Декларации об объектах недвижимости» (<https://razvitie-ro.donland.ru/activity/3187/>).

Контакты ГБУ РО.

	344025, г. Ростов-на-Дону, ул. 27-я линия, 3
	+7(863) 200-09-38, 200-09-39, 200-09-31
	razvitie-ro@yandex.ru
	Пн-Чт: 8:30 - 17:15. Пт: 8:30 - 16:00 Перерыв: 13:00 - 13:30. Выходной: Сб, Вс.