

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ПРИЛОЖЕНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ИМУЩЕСТВА,
ПРЕДЛАГАЕМОГО К ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ
(далее – форма, таблица)**

1. В ячейке таблицы по столбцу «Вид объекта*» необходимо выбрать из встроенного в форму списка один из перечисленных видов объектов:

- земельный участок;
- здание;
- сооружение;
- объект незавершенного строительства;
- помещение;
- иное имущество.

В случае наличия у заявителя выданного бюро технической инвентаризации (далее – БТИ) технического паспорта здания в отношении только части здания в столбце «Вид объекта*» необходимо выбрать во встроенном списке «помещение».

2. После выбора вида объекта в соответствии с пунктом 1 настоящих рекомендаций в заполняемой строке таблицы автоматически происходит выделение цветом ячеек, подлежащих заполнению в отношении данного объекта:

- синим цветом выделяются ячейки, подлежащие обязательному заполнению;
- зеленом цветом выделяются ячейки, подлежащие заполнению при наличии соответствующей информации об объекте.

Изменение форматирования автоматически окрашенных цветом ячеек не допускается.

При отсутствии данных для заполнения ячейки, выделенной зеленым цветом, ячейка оставляется пустой, не заполненной. Слова «сведений нет», «нет» и прочие, в ячейках таблицы, не обязательных для заполнения, не указываются.

3. Наименование объекта в столбце «Наименование объекта**» в отношении объектов капитального строительства (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) рекомендуется заполнять на основании назначения объекта, указанного на титульном листе технического паспорта здания или сооружения, выданного органами БТИ. *Например, неверно: «Магазин», «Подстанция», «Мастерская»; верно: «Здание торгово-офисного центра», «Здание трансформаторной подстанции», «Здание мастерской».*

Наименование объекта в отношении помещений указывается на основании фактического характера их использования или данных бухгалтерского учета при их наличии (*например, магазин, офис, складское помещение, комната в квартире и т.п.*).

Наименование объекта в отношении земельных участков указывает как земельный участок под зданием с соответствующим наименованием или видом использования (адрес здания).

Например: «Земельный участок под зданием торгово-офисного центра (Донецкая Народная Республика, г. Донецк, просп. Мира, д. 23, литер А-1)» или «Земельный участок под производственными зданиями (Луганская Народная Республика, г. Стаханов, ул. Победы, д. 1, литеры 43, 44, 45, А-2).

4. В столбце «Адрес (местонахождение) объекта» указывается местоположение объекта недвижимости с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара), а также при наличии номера здания (сооружения), номера помещения.

При наличии официально присвоенного адреса объекта недвижимости адрес объекта указывается в таблице на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

Указание почтового индекса в адресе объекта не требуется. В адресе указывается полное официальное наименование субъекта Российской Федерации, сокращения не допускаются.

В отношении объектов капитального строительства (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) рекомендуется дополнительно указывать в адресе литер (инвентарный номер) основного здания или сооружения, указанный в его техническом паспорте.

Пример: Луганская Народная Республика, город Луганск, улица Андрея Линева, дом 1, литера 1А.

В отношении земельных участков адрес указывается на основе соответствующих документов (плана земельного участка, документов, подтверждающих государственную регистрацию права, обременения права, договоров аренды, иных соглашений или актов органов власти и т.п.), а при отсутствии документов на землю – на основе адреса объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке.

5. В столбце «Назначение здания» необходимо выбрать из встроенного в форму списка один из перечисленных видов:

- нежилое;
- жилое;
- многоквартирный дом.

В столбце «Назначение сооружения» указывается назначение сооружения с учетом групп (подгрупп) назначений сооружений, указанных в приложении к Требованиям к подготовке декларации об объекте недвижимости и составу содержащихся в ней сведений, утвержденным приказом Росреестра от 4 марта 2022 г. № П/0072.

В столбце «Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства» указывается проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено.

В столбце «Назначение помещения» необходимо выбрать из встроенного в форму списка один из перечисленных видов: нежилое или жилое.

Дополнительно в отношении жилых помещений из встроенного в форму списка выбирается «Вид жилого помещения»: комната в квартире или квартира в многоквартирном доме.

Если жилое помещение отнесено к определенному виду жилых помещений в соответствующем столбце таблицы также указываются слова: служебное жилое помещение, жилое помещение в общежитии, жилое помещение маневренного фонда, жилое помещение в доме системы социального обслуживания населения, жилое помещение фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилое помещение фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, жилое помещение для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилое помещение наемного дома социального использования, жилое помещение наемного дома коммерческого использования.

Дополнительно в отношении нежилых помещений, предназначенных для обслуживания всех остальных помещений в здании, сооружении, указываются слова «помещение вспомогательного использования», в отношении нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, указываются слова «общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме».

6. Обязательным реквизитом при заполнении таблицы в отношении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или земельного участка является указание их площади в соответствующей ячейке, выделенной синим цветом. Площадь указанных объектов указывается в квадратных метрах на основании технических паспортов зданий и сооружений, иных документов технической инвентаризации БТИ, планов земельного участка, документов, подтверждающих государственную регистрацию права, обременения права, договоров аренды, иных соглашений или актов органов власти, в том числе на украинском языке.

В случае отсутствия указанных документов и невозможности получить их архивные копии в органах государственной власти, органах местного самоуправления или органах БТИ, заявителям необходимо представить иные документы, позволяющие определить площадь объектов недвижимости (инвентаризационные акты и описи, документы бухгалтерского учета и т.п.).

Площадь объекта капитального строительства указывается на основе раздела «Экспликация» технического паспорта здания и сооружения в строке «Итого по зданию» как общая площадь всех помещений здания или сооружения на всех этажах, включая подвалы. При этом если общая площадь здания, указанная в разделе технического паспорта «Характеристика здания» под соответствующим литером, больше площади «Итого по зданию», указанной в экспликации технического паспорта, то в таблице указываем наибольшую из двух величин.

Общая площадь помещения (части здания) определяется на основе документов как сумма площади всех входящих в его состав помещений.

Для линейных сооружений в таблице указывается протяженность в метрах, для подземных сооружений – глубина (глубина залегания) в метрах, для сооружений, предназначенных для хранения – объем в кубических метрах, для высотных сооружений – высота в метрах. В столбце «площадь (кв. м)» в отношении указанных сооружений указывается значение 0 (ноль) кв. м, при этом в данном случае указание иного реквизита подобного сооружения в м, куб. м и т.п. становится обязательным.

Пример: площадь (кв. м) – 0 протяженность (м) - 100

7. При заполнении таблицы в отношении объекта капитального строительства (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) заполняется столбец «Идентифицирующие признаки земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен объект недвижимости», в соответствующей ячейке которого указывается площадь земельного участка и информация его местонахождении, а также о ранее присвоенном кадастровом номере (при наличии).

*Пример: Земельный участок по адресу: г. Луганск, ул. Андрея Линева, 1.
Площадь (кв. м): 72863. Ранее присвоенный кадастровый номер:
4410100000:01:100:0001*

При этом информация о земельном участке, на котором расположен объект капитального строительства, информация о котором внесена в таблицу, также вносится в таблицу отдельной строкой с заполнением всех необходимых реквизитов.

При заполнении таблицы в отношении помещения в столбце «Идентифицирующие признаки здания, сооружения, в котором расположено помещение» указывается официально присвоенный адрес здания или сооружения.

При заполнении таблицы в отношении комнаты в столбце «Идентифицирующие признаки квартиры, в которой расположена комната» указывается адрес квартиры.

При заполнении таблицы в отношении земельного участка в столбце «Идентифицирующие признаки объектов недвижимости, расположенных на земельном участке» указывается официально присвоенный адрес объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

8. При заполнении столбца «Категория земель» указывается: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов (земли жилой и общественной застройки); земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда, земли водного фонда; земли запаса; категория не установлена.

При этом рекомендуется заполнять информацию о категории земель и видах разрешенного использования земельных участков на основании информации, указанной в соответствующих документах (планов земельного

участка, документов, подтверждающих государственную регистрацию права, обременения права, договоров аренды, иных соглашений или актов органов власти, в том числе на украинском языке) .

9. При заполнении формы в отношении зданий и сооружений в таблице указываются следующие сведения: количество этажей, в том числе подземных, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства или год завершения строительства. При заполнении таблицы в отношении помещений указываются сведения об этаже(-ах) здания (включая подвальные), на котором(-ых) расположено помещение.

10. При заполнении в таблице информации о стоимости объектов необходимо руководствоваться приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н, в соответствии с которым стоимость объектов капитального строительства и помещений указывается в размере 1 (один) рубль за каждый объект, а стоимость земельных участков – в размере 1 (один) рубль за каждый квадратный метр площади земельного участка.

11. Состояние объектов, информация о которых вносится в таблицу, указывается исключительно в категориях «Пригодно к эксплуатации» / «Непригодно к эксплуатации».

Необходимость в оценке состояния объектов как хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное и т.п. отсутствует.

Объекты, которые не подлежат восстановлению, в таблице не указываются.

Поврежденные, нефункционирующие, частично разрушенные объекты, которые подлежат восстановлению, отражаются в таблице с указанием состояния «Непригодно к эксплуатации».

12. В столбцах описания Приложений 1, 2, 3 указывается наименование и реквизиты прилагаемых документов, наименование организации, выдавшей документ, и количество страниц в копии прилагаемого документа.

Пример 1: Государственный акт на право собственности на земельный участок, выданный Управлением Госкомзем в г. Луганск Луганской области, дата выдачи: 02.04.2012, копия на 1 л.

Пример 2: Технический паспорт на общественное здание по состоянию на 20.09.2018, выдан Донецким отделом технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества Государственной Регистрационной Палаты Министерства юстиции, копия на 13 л.

13. Скан образы документов приложений направляются в Фонд развития территорий исключительно в pdf-формате вместе с таблицей (формой), заполненной в соответствии с настоящими рекомендациями.

При этом наименование файла, содержащего скан образа документа, должно отвечать следующим требованиям:

X.Y.Вид документа_Адрес объекта.pdf, где:

X – значение из столбца «№» таблицы;

Y – порядковый номер документа приложения для соответствующего объекта.

Вид документа – сокращенное наименование документа;

Адрес объекта – сокращенное значение из столбца «Адрес (местонахождение) объекта».

Пример:

1.1. Тех паспорт_Лисичанск, Ленина, 45.pdf

1.2. План ЗУ_Северодонецк, Гагарина, 19.pdf

14. Иное имущество (движимое имущество) на этапе подачи первоначальной заявки на аренду в таблицу вносится в исключительных случаях, когда его эксплуатация (временное / внешнее управление) без оформления договора аренды не допускается.

В случае одобрения заявки на аренду недвижимого имущества в установленном порядке в договор аренды будет включена обязанность арендатора в короткие сроки провести инвентаризацию иного имущества и подать последующую заявку на аренду иного имущества.

Иное имущество в виде транспортных средства вносится в таблицу при условии предоставления копия паспорта транспортного средства.

Иное имущество в виде оборудования, агрегатов, устройств, механизмов, узлов, приборов включается в таблицу при условии предоставления актов инвентаризации (инвентаризационной описи), подписанных руководителем и главным бухгалтером заявителя.