



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАНЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.07.2023

№ 655

д. Заневка

**О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее
учтенных объектов недвижимости**

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

2. Установить, что должностные лица сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации, сектора землепользования и природопользования администрации являются уполномоченными на:

проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

установление основных и дополнительных сведений об объектах недвижимого имущества, отсутствующих в Едином государственном реестре недвижимости;

проведение осмотра объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, земельных участков), в том числе расположенных в границах дачных, садоводческих и огороднических товариществ, а также гаражных кооперативов, при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости;

направление в орган государственного кадастрового учета и

регистрации прав заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества в случае установления факта прекращения существования такого объекта, за исключением земельных участков, у которых отсутствуют основные и дополнительные сведения в Едином государственном реестре недвижимости;

принятие решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

направление принятых решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и необходимых документов в орган государственного кадастрового учета и регистрации прав.

3. Утвердить Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости согласно приложению.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заневский вестник» и разместить на официальном сайте Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области <http://www.zanevkaorg.ru> в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по архитектуре, земельным и имущественным вопросам Егиазаряна Г.В.

Глава администрации

А.В. Гердий

Приложение
к постановлению администрации
Заневского городского поселения
Всеволожского муниципального
района Ленинградской области»
от 26.07.2023 № 655

Порядок
выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

I. Общие положения

1. Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) определяет сроки и последовательность действий должностных лиц администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – администрация) при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), а также при установлении иных недостающих основных и (или) дополнительных сведений об объектах недвижимости, информация о которых отсутствует в ЕГРН.

2. Порядок разработан в соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

II. Сбор документов в целях наполнения ЕГРН недостающими сведениями

3. Основанием для начала процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, является получение от органа государственного кадастрового учета и регистрации прав перечня ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе земельных участков, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателях.

4. В целях получения перечня объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, ведущим специалистом сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации не реже 1 раза в квартал направляются соответствующие запросы в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской

области (далее - Управление).

5. Работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН осуществляется на основании полученных из Управления сведений в соответствии с планом, утверждаемым главой администрации ежеквартально не позднее 10 календарных дней до начала очередного квартала.

6. Главный специалист сектора землепользования и природопользования, ведущий специалист сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации в целях получения необходимых сведений и документов в течение 10 календарных дней со дня получения перечней объектов недвижимости:

1) направляет запросы в иные органы и организации (налоговые органы, орган исполнительной власти в сфере внутренних дел, органы записи актов гражданского состояния, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования), в том числе иные структурные подразделения администрации, а также нотариусам (далее - иные органы);

2) ежеквартально не позднее дня, следующего за днем утверждения плана, предусмотренного п. 5 Порядка, извещает граждан и юридических лиц о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости путем опубликования информационного сообщения в газете «Заневский вестник», а также путем размещения на официальном сайте Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в сети Интернет, а также на информационных стендах (щитах), расположенных в границах Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование);

7. В течение 7 календарных дней со дня получения из иных органов запрошенной информации, главный специалист сектора землепользования и природопользования, ведущий специалист сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации проводит анализ сведений, поступивших из Управления, иных органов, имеющих в архивах и (или) распоряжении администрации, либо представленных правообладателями или иными лицами.

III. Проведение осмотра (обследования) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в рамках проведения работ по установлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

8. Осмотр здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - осмотр) осуществляется ведущим специалистом

сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации в течение 14 календарных дней после завершения мероприятий, предусмотренных пунктами 6 и 7 Порядка.

9. Проведение осмотра осуществляется в соответствии с Порядком проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.04.2021 № П/0179 (далее – Приказ).

По результатам осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства (далее - акт осмотра) по форме, утвержденной Приказом, который в день составления подписывается всеми участвовавшими в осмотре лицами.

10. Не позднее 7 календарных дней со дня поступления акта осмотра ведущий специалист сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.

11. По истечении 7 календарных дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 10 Порядка, ведущий специалист сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации направляет в Управление заявление о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества с приложением акта осмотра.

IV. Принятие решения об установлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости

12. В случае установления факта существования объекта недвижимого имущества по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III Порядка, ведущий специалист сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации в течение 5 рабочих дней со дня поступления ему акта осмотра осуществляет подготовку проекта решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - проект решения).

13. Проект решения должен содержать следующие сведения:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, а в случае его отсутствия - вид, назначение, площадь и иную основную характеристику (при наличии) ранее учтенного объекта недвижимости, адрес такого объекта недвижимости, а при отсутствии адреса - описание местоположения;

2) в отношении выявленного правообладателя, являющегося

физическим лицом - фамилию, имя, отчество (при наличии), дату и место рождения, вид и реквизиты документов, удостоверяющих личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, адрес регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания; в отношении выявленного правообладателя, являющегося юридическим лицом - полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

3) документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, их реквизиты (при наличии у документов реквизитов);

4) результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, подтверждающие, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости, являющихся ранее учтенными, они не прекратили свое существование.

14. В течение 5 рабочих дней со дня подготовки проекта решения уполномоченный орган:

размещает на официальном сайте Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующие сведения: об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 1 пункта 13 настоящего Порядка; о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости (в отношении физического лица - фамилию, имя, отчество (при наличии), в отношении юридического лица - полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер); о сроке, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости;

направляет заказным письмом с уведомлением о вручении проект решения лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, по адресу регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания (в отношении физического лица) или по адресу места нахождения (в отношении юридического лица) с указанием срока, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручает проект решения указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости в уполномоченный орган в письменном виде представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним, указанный проект решения в форме электронного документа и (или) электронного образа документа направляется по такому адресу электронной почты.

15. В случае, если в течение 45 календарных дней в администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области поступили возражения относительно сведений о

правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается. В таком случае администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области со дня поступления указанных возражений вправе обратиться в суд с заявлением о вынесении решения о внесении в ЕГРН записи о правообладателе.

16. В случае, если в течение 45 календарных дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в качестве правообладателя, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, ведущий специалист сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - решение).

17. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения ведущий специалистом сектора управления муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда направляет в Управление заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением решения и документов, содержащих сведения, полученные по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III настоящего Порядка.

V. Установление основных и дополнительных сведений об объектах недвижимого имущества, информация о которых отсутствует в ЕГРН

18. Ведущий специалист сектора по управлению муниципальным имуществом, учета и распределения муниципального жилищного фонда администрации при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах муниципального образования, у которых отсутствуют основные и (или) дополнительные сведения об объекте недвижимости (назначение, площадь, протяженность и др.), в целях установления таких сведений:

1) направляет запросы в органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации с целью получения необходимых сведений и документов (в том числе копий технических паспортов, правоустанавливающих документов и иных), которые могут содержать недостающие сведения об объектах недвижимого имущества;

2) в течение 30 рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации, на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества;

3) направляет информацию и подтверждающие документы в Управление в случае установления недостающих сведений.

19. Главный специалист сектора землепользования и природопользования администрации при поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

1) в течение 14 календарных дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации, на предмет наличия недостающих сведений;

2) направляет информацию и подтверждающие документы в Управление в случае установления недостающих сведений.

20. Главный специалист сектора землепользования и природопользования администрации в случае необходимости осуществляет подготовку проекта постановления администрации об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

21. Главный специалист сектора землепользования и природопользования администрации в срок не более 5 рабочих дней со дня принятия постановления администрации об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования направляет в Управление заявление о внесении изменений в ЕГРН в части категории земель, вида разрешенного использования с приложением необходимых документов.

Приложение к Порядку
выявления правообладателей ранее
учтенных объектов недвижимости,
утвержденному постановлением
администрации Заневского городского
поселения Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
от 26.07.2023 № 655

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАНЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Решение
о выявлении правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости

«___» _____ 2023 года

№ _____

В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» выявлено:

1. В отношении _____ (вид объекта недвижимости) с кадастровым номером _____ (в случае отсутствия кадастрового номера указываются вид, назначение, площадь, иная основная характеристика при наличии), расположенного по адресу: _____ (адрес объекта недвижимости, а при отсутствии адреса - описание местоположения) в качестве правообладателя, владеющего данным объектом недвижимости на праве собственности, выявлен:

1.1. Гражданин:

(Фамилия Имя Отчество)

(дата рождения, место рождения)

(вид и реквизиты, документа, удостоверяющего личность, СНИЛС)

проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу: _____.

1.2. Юридическое лицо:

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

(юридический адрес)

2. Право собственности (наименование лица согласно п.п. 1.11 или 1.2.) на указанный в пункте 1 настоящего решения объект недвижимости подтверждается (сведения о правоустанавливающем документе, его реквизиты (при наличии), (копия прилагается).

3. Указанный в пункте 1 настоящего решения объект недвижимости не прекратил существование, что подтверждается актом осмотра здания,

сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости от _____ № _____, (прилагается).

Глава администрации

А.В. Гердий