



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СВОБОДНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2023

№1858

г. Свободный

Об утверждении Порядка деятельности администрации города Свободного по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории муниципального образования «город Свободный»

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 3 Порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, утвержденного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.04.2021 № П/0179,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок деятельности администрации города Свободного Амурской области по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории муниципального образования «город Свободный», согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории муниципального образования «город Свободный», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Обеспечить опубликование настоящего постановления пресс-секретарю главы муниципального образования (Мягкова К.Г.) в печатном средстве массовой информации, руководителю информационно-аналитического сектора аналитическо-правового управления (Галактионов А.Ю.) в сетевом издании admsvb.ru и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по ЖКХ Ломова А.А.

Глава города Свободного



В.А. Константинов



Приложение № 1
к постановлению
от 05.12.2023 № 1858

**Порядок деятельности администрации города Свободного по
выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости,
расположенных на территории муниципального
образования «город Свободный»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок деятельности администрации города Свободного по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях актуализации сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, в каком они используются в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ).

1.3. Настоящий Порядок включает в себя выявление правообладателей объектов недвижимости, правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на которые, были оформлены до 31 января 1998 года и указанные права не были зарегистрированы в ЕГРН (далее - ранее учтенные объекты недвижимости) и обеспечение внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

1.4. Для выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направления сведений о правообладателях данных объектов недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости, администрация города Свободного создается комиссия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, состав которой утверждается постановлением администрации (далее - Комиссия). В состав Комиссии включаются представители отделов и управлений администрации города, в том числе:

- 1) Управления по ЖКХ и благоустройству администрации г. Свободного;
 - 2) Отдела по градостроительству, архитектуре и капитальному строительству администрации г. Свободного;
 - 3) Управления по использованию муниципального имущества и землепользованию Администрации г. Свободного;
 - 4) Управление экономики администрации города Свободного.
- Работа членов Комиссии осуществляется совместно, исходя из

специфики полномочий отделов и управлений, закрепленных в их учредительных документах и иных муниципальных правовых актах.

Члены комиссии лично участвуют в заседаниях комиссии и подписывают решения заседаний комиссии.

Решение комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее пятидесяти процентов от общего количества ее членов.

Комиссия осуществляет переписку с юридическими и физическими лицами о имени администрации города.

1.5. Информация о результатах работы Комиссии размещается на официальном сайте администрации города Свободного.

1.6. Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в Комиссию правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними одновременно должны быть представлены реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке.

2. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесение в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости

2.1. В целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости Управление по использованию муниципального имущества и землепользованию Администрации г. Свободного направляет запросы:

- 1) в органы государственной власти, организации, осуществлявшие до 31 января 1998 года учет и регистрацию прав на объекты недвижимости;
- 2) в федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел либо его территориальный орган - в целях получения информации о первичной выдаче и (или) замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, выданного лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, об адресе регистрации такого лица по месту жительства и (или) по месту пребывания, а также о дате и месте его рождения (при условии отсутствия информации о дате и месте его рождения и подтверждающих ее документов в администрации);

3) в орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, - в целях получения сведений об этом номере (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в администрации);

4) оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния - в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

5) нотариусу по месту открытия наследства - в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования (при наличии информации о смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости);

6) в инспекцию Федеральной налоговой службы по Амурской области - в целях получения сведений о государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

7) в Управление Федеральной налоговой службы по Амурской области - в целях получения имеющихся в налоговых органах сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, сведений о правообладателях которых недостаточно для постановки на учет правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в налоговом органе по месту нахождения принадлежащих им объектов недвижимости (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в администрации).

3. Функции и порядок работы Комиссии

Комиссия осуществляют следующие функции:

3.1. Проводит анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах администрации города Свободного, а также сведений, полученных по запросам в соответствии с пунктом 2.1. Порядка.

3.2. Проводит осмотры зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, результаты которых отражает в актах осмотра подтверждающих, что на момент проведения работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости они не прекратили свое существование. В ходе проведения осмотра осуществляется фотофиксация объекта(ов) недвижимости с указанием места и даты съемки. Материалы фотофиксации прилагаются к акту осмотра. Акты осмотра составляются по форме, утвержденной приказом Росреестра от 28.04.2021 № П/0179 «Об установлении порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта

незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости».

3.3. Размещает на официальном сайте администрации города Свободного и информационных щитах, сообщения о способах и порядке предоставления в Комиссию сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними.

3.4. Осуществляет подготовку проекта решения Комиссии о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - Проект решения), в котором указываются:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, а в случае отсутствия такого кадастрового номера - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии), адрес такого объекта недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположение);

2) в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося физическим лицом: фамилия, имя, отчество (при наличии), дата 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) по месту пребывания;

3) в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося юридическим лицом: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

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

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

В случае подтверждения по результатам осмотра факта существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства акт такого осмотра является приложением к Проекту решения.

3.5. Размещает в течение пяти рабочих дней с момента подготовки Проекта решения на официальном сайте администрации города Свободного сведения о данном объекте недвижимости в объеме, предусмотренном пунктом 3.4 настоящего Порядка, сроке, в течение которого в соответствии с пунктом 3.8 настоящего Порядка могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, а также в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося физическим лицом, - фамилию, имя, отчество (при наличии), в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом, - полное наименование

юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

3.6. Направляет заказным письмом с уведомлением о вручении Проект решения лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, 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 юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица) с указанием срока, в течение которого в соответствии с пунктом 3.8 настоящего Порядка 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 соответствии с пунктом 1.6 настоящего Порядка 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 ему только по такому адресу электронной почты.

3.7. Проект решения считается полученным лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости со дня вручения ему указанного в пункте 3.6 настоящего Порядка заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи» данного заказного письма либо со дня, указанного в расписке о получении этим лицом проекта решения, а в случае, если Проект решения был направлен по электронной почте со дня его направления на адрес электронной почты.

3.8. Лицо, выявленное в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа) возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в Проекте решения, с приложением обосновывающих такие возражения документов (электронных образов таких документов) (при их наличии), свидетельствующих о том, что такое лицо не является правообладателем указанного объекта недвижимости, в течение тридцати дней со дня получения указанным лицом Проекта решения.

3.9. В случае, если в течение тридцати дней со дня получения Проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в Комиссию не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в Проекте решения, Комиссия принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, которое подписывается большинством членов комиссии.

3.10. В случае, если в течение сорока, указанного в пункте 3.9 настоящего Порядка от лиц, указанных в пункте 3.8 настоящего Порядка, в Комиссию поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в Проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается.

3.11. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости или об отсутствии сведений о правообладателе объекта недвижимости, Комиссия направляет в орган регистрации прав:

1) заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН;

2) заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют.

3.12. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости Комиссия направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, 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 юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица) либо вручает указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости были представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним, копия указанного решения (электронный образ), подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется ему только по такому адресу электронной почты.

3.13. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается в случаях:

1) если ответы на запросы, полученные в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.

2) если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование в натуре. В этом случае Комиссия в лице администрации города обращается в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости с приложением акта осмотра объекта недвижимости.

3.14. Комиссия также вправе обеспечить выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на которые, были оформлены до 31 января 1998 года и указанные права не

были зарегистрированы в ЕГРН.

4. Заключительные положения

4.1. В случае, если проведенные в соответствии с настоящим Порядком мероприятия не позволили выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не прекратившего свое существование, Комиссия в четырнадцатидневный срок с даты получения ответа на запросы, направленные согласно пункту 2.1 Порядка, а в случае неполучения ответа на запросы после истечения тридцатидневного срока со дня направления таких запросов в установленном Гражданском кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком, представляет в Управление Росреестра заявление о постановке такого объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимости и решение о выявлении бесхозяйного здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства, в котором указываются:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в Едином государственном реестре недвижимости, а в случае его отсутствия - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии), адрес такого объекта недвижимости (при отсутствии адреса такого объекта недвижимости - его местоположение);

2) результаты проведенных Комиссией мероприятий, включая информацию о наименованиях органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, фамилиях, об инициалах имен и отчеств (последнее - при наличии) нотариусов, которым направлялись запросы, об опубликовании сведений;

3) подтверждение факта неполучения в установленном порядке (в том числе в сроки) предусмотренных настоящей статьей сведений, необходимых для принятия проекта решения.

4.2. В случае, если в результате проведенных в соответствии с настоящим Порядком мероприятий Комиссией установлено, что ранее учтенный земельный участок или не прекративший свое существование объект недвижимости имеет признаки выморочного имущества, Комиссия в четырнадцатидневный срок с момента установления данного факта принимает решение о выявлении земельного участка, здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства, имеющих признаки выморочного имущества, и обращается к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство в отношении такого объекта недвижимости. В случае, если выморочное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, Комиссия уведомляет о выявлении такого выморочного имущества федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом.

4.3. Решения, принятые Комиссией согласно пунктам 4.1, 4.2

настоящего Порядка, в срок не более пяти рабочих дней со дня их принятия:

1) направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу нахождения соответствующего ранее учтенного объекта недвижимости (при наличии сведений об адресе ранее учтенного объекта недвижимости);

2) размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «город Свободный». В случае принятия указанных решений в отношении помещений и (или) машино-мест в многоквартирном доме указанные решения также размещаются в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах такого многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом).



Приложение № 2
к постановлению
от 05.12.2023 № 1858

**Состав
комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов
недвижимости, расположенных на территории муниципального
образования «город Свободный»**

1. Ломов Александр Александрович - заместитель главы администрации города по ЖКХ председатель комиссии.

2. Залива Олег Владимирович – начальник УИМИЗ Администрации г. Свободного заместитель председателя комиссии.

Члены комиссии:

3. Горлова Оксана Викторовна – начальник управления по ЖКХ и благоустройству администрации г. Свободного;

4. Васильева Ирина Васильевна. - начальник отдела по градостроительству, архитектуре и капитальному строительству администрации г. Свободного;

5. Денисенко Елена Викторовна - начальник управления экономики администрации города Свободного;

6. Имшинецкий Алексей Олегович - заместитель начальника отдела землепользования УИМИЗ Администрации г. Свободного;

7. Милицкая Ирина Владимировна - консультант отдела землепользования УИМИЗ Администрации г. Свободного;

8. Петренко Татьяна Геннадьевна - консультант отдела имущества УИМИЗ Администрации г. Свободного.

9. Третьякова Наталья Александровна – начальник отдела имущества УИМИЗ Администрации г. Свободного.