



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЛУЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ЗАКЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 13 декабря 2023г. №468/1

*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 Заклинского сельского поселения, администрация Заклинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Установить, что должностные лица Заклинского сельского поселения являются муниципальными служащими, уполномоченными на:

- проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории Заклинского сельского поселения;

- 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 (приложение к постановлению).

4. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Заклинского сельского поселения в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации
Заклинского сельского поселения**



С.В. Сомихин

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 Заклинского сельского поселения 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, администрация Заклинского сельского поселения 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 Заклинского сельского поселения ежеквартально не позднее 10 календарных дней до начала очередного квартала.

6. Специалист администрации Заклинского сельского поселения 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 Заклинского сельского поселения, 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 на официальном сайте администрации Заклинского сельского поселения, и его структурных подразделений, уполномоченных на проведение работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в сети Интернет, а также на информационных стендах (щитах), расположенных в границах Заклинского сельского поселения;

7. В течение 5 календарных дней со дня получения из иных органов запрошенной информации, специалист администрации Заклинского сельского поселения проводит анализ сведений, поступивших из Управления, иных органов, имеющих в архивах и (или) распоряжении администрации Заклинского сельского поселения, 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 специалистом администрации Заклинского сельского поселения в течение 5 календарных дней после завершения мероприятий, предусмотренных пунктами 5 и 6 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 и направляется специалистом администрации Заклинского сельского поселения в случае, если факт объекта недвижимости по результатам проведенного осмотра подтвержден или специалистом администрации Заклинского сельского поселения в случае, если факт существования объекта недвижимого имущества не подтвердился.

10. Не позднее 3 рабочих дней со дня поступления акта осмотра специалист администрации Заклинского сельского поселения направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.

11. По истечении 7 календарных дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 9 Порядка, специалист администрации Заклинского сельского поселения 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, специалист администрации Заклинского сельского поселения 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 администрации Заклинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующие сведения: об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 1 пункта 14 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 5 календарных дней в администрацию Заклинского сельского поселения 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 Заклинского сельского поселения 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 5 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, специалист администрации принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее – решение).

17. В срок не позднее 7 рабочих дней со дня принятия решения специалист администрации Заклинского сельского поселения 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. Специалист администрации Заклинского сельского поселения при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах Заклинского сельского поселения, 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 3 рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Заклинского сельского поселения, на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества;

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

19. Специалист администрации Заклинского сельского поселения при поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

1) в течение 5 рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Заклинского сельского поселения, на предмет наличия недостающих сведений;

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

20. Специалист администрации Заклинского сельского поселения в случае необходимости осуществляет подготовку проекта постановления администрации Заклинского сельского поселения об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

21. Специалист администрации Заклинского сельского поселения в срок не более 5 рабочих дней со дня принятия постановления администрации Заклинского сельского поселения 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
(наименование органа местного
самоуправления)
от _____ № _____

(Наименование муниципального образования)

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).

*(Наименование уполномоченного
должностного лица органа
местного самоуправления)*

Ф.И.О.