



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.03.2023

г. Дальнереченск

№ 230-па

**Об утверждении Порядка выявления
правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании Устава Дальнереченского городского округа, администрация Дальнереченского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (прилагается).

2. Установить, что должностные лица отдела муниципального имущества и отдела земельных отношений администрации Дальнереченского городского округа являются муниципальными служащими, уполномоченными на:

- проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории Дальнереченского городского округа;

- 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 решения 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.

4. Организационно - информационному отделу администрации Дальнереченского городского округа (Димова) настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Дальнереченского городского округа.

5. Отделу делопроизводства администрации Дальнереченского городского округа (Михайлова) обнародовать настоящее постановление.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнереченского городского округа Е.А. Старикову.

Глава Дальнереченского
городского округа



С.В. Старков

Приложение к постановлению
администрации Дальнереченского
городского округа
от 02.03.2023 № 230-па

**Порядок
выявления правообладателей
ранее учтенных объектов недвижимости**

1. Общие положения

1.1. Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) определяет сроки и последовательность действий должностных лиц отдела муниципального имущества, отдела земельных отношений администрации Дальнереченского городского округа (далее- уполномоченный орган) 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.

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

**2. Сбор документов в целях наполнения ЕГРН
недостающими сведениями**

2.1. 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.

2.2. В целях получения перечня объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, уполномоченный орган не реже 1 раза в квартал направляет соответствующие запросы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее - Управление).

2.3. Работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, осуществляется на основании полученных из Управления сведений.

2.4. Уполномоченный орган в целях получения необходимых сведений и документов в течение 10 календарных дней со дня получения перечней объектов недвижимости:

- направляют 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 Дальнереченского городского округа, а также нотариусам (далее - иные органы);

2.5. Уполномоченный орган ежеквартально информирует население о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости путем размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Дальнереченского городского округа, а также на информационных стендах (щитах), расположенных в границах администрации Дальнереченского городского округа.

2.6. В течение 30 календарных дней со дня получения из иных органов запрошенной информации, уполномоченный орган проводит анализ сведений, поступивших из Управления, иных органов, имеющихся в архивах

и (или) распоряжении администрации Дальнереченского городского округа, либо представленных правообладателями или иными лицами.

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

3.1. 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, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) от 28.04.2021 № П/0179 (далее – Приказ).

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

3.3. В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, подготовленного кадастровым инженером, не требуется,

снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления администрации Дальнереченского городского округа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости. Не позднее чем за 30 календарных дней до подачи указанного заявления уполномоченный орган обязан уведомить об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости.

4. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости

4.1. Если ответы на направленные запросы позволяют определить правообладателя, то уполномоченный орган подготавливает проект решения о выявлении правообладателя (Приложение к Порядку).

В течение 5 рабочих дней с момента подготовки проекта решения уполномоченный орган:

1) размещает в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Дальнереченского городского округа;

2) направляет заказным письмом с уведомлением о вручении проекта решения лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручается лично.

4.2. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается в случае, если ответы на запросы, указанные в разделе 2 Порядка, содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости либо, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование.

4.3. 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.

5. Принятие решения об установлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости

5.1. В случае, если в течение 45 календарных дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в администрацию Дальнереченского городского округа не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

5.2. В срок не более 5 рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости

администрации Дальнереченского городского округа направляет в орган регистрации прав:

1) заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости с приложением решения и документов, содержащих сведения, полученные по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами 2, 3, 4 настоящего Порядка.

2) заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, с приложением решения и документов, содержащих сведения, полученные по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами 2, 3, 4 настоящего Порядка.

5.3. В случае, если в течение 45 календарных дней в администрацию Дальнереченского городского округа поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается.

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

6.1. Уполномоченный орган при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах Дальнереченского городского округа, 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 Дальнереченского городского округа, на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества;

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

6.2. Уполномоченный орган при поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

1) в течение 30 рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Дальнереченского городского округа, на предмет наличия недостающих сведений;

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

6.3. Уполномоченный орган в случае необходимости осуществляет подготовку проекта решения администрации Дальнереченского городского округа об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

6.4. Уполномоченный орган в срок не более 30 рабочих дней со дня принятия решения администрации Дальнереченского городского округа 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



АДМИНИСТРАЦИЯ
ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«02» 03 2022г. г. Дальнереченск

№ 230-па

**О выявлении правообладателей
ранее учтенного объекта недвижимости**

В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», администрация Дальнереченского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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)

_____,
(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. 1.1. или 1.2.) на указанный в пункте 1 настоящего постановления объект недвижимости подтверждается (документ)_____.

3. Здание, в котором расположено указанное в пункте 1 настоящего постановления помещение, не прекратило существование, что подтверждается актом осмотра (прилагается)_____.

Глава Дальнереченского
городского округа

(ФИО)