

ГЕРБ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«РОМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.07.2023
п. Романовка

№ 357

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 Романовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.
2. Установить, что должностное лицо, главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию является должностным лицом – муниципальным служащим органа местного самоуправления уполномоченным на:
 - проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории Романовского сельского 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 (приложение к постановлению).
 4. Опубликовать настоящее постановление в газете « Романовский Вестник» и размещение на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [http://www. romanovka.ru](http://www.romanovka.ru) ;
 5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Горбунова Александра Николаевича.

Глава администрации

С. В. Беляков

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 Романовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области 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, Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию 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 Романовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области ежеквартально не позднее 10 календарных дней до начала очередного квартала.

5. Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию в целях получения необходимых сведений и документов в течение 5-ти 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 Романовского 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 в газете «Романовский Вестник» и размещение на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.romanovka.ru>, а также на информационных стендах (щитах), расположенных в границах Романовского сельского поселения;

6. В течение 5-ти календарных дней со дня получения из иных органов запрошенной информации, Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию проводит анализ сведений, имеющихся в правовых актах администрации, а также поступивших из Управления, иных органов, 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

7. Осмотр здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - осмотр) осуществляется Главным специалистом по муниципальному имуществу и экономическому развитию, с привлечением специалистов (комиссионно) в течение 10 –ти календарных дней после завершения мероприятий, предусмотренных пунктами 5 и 6 Порядка.

8. 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 главе администрации в случае, если факт объекта недвижимости по результатам проведенного осмотра подтвержден (неподтвержден).

9. Не позднее 10-ти рабочих дней со дня поступления акта осмотра Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.

10. По истечении 14-ти календарных дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 9 Порядка, Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию 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, Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию в течение 10-ти 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-ти рабочих дней со дня подготовки проекта решения уполномоченный орган:

размещает на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.romanovka.ru> 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 10-ти календарных дней в администрацию Романовского 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 Романовского сельского поселения в течении 10-ти календарных дней 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 10 – ти рабочих 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, Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - решение).

17. В срок не позднее 5-ти рабочих дней со дня принятия решения Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию 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. Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах Романовского 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 *5-ти* рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении Администрации Романовского 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. Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию при поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

1) в течение *5-ти* рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении Администрации Романовского сельского поселения, на предмет наличия недостающих сведений;

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

20. Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию Администрации Романовского сельского поселения в случае необходимости осуществляет подготовку проекта постановления Администрации Романовского сельского поселения об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

21. Главный специалист по муниципальному имуществу и экономическому развитию в срок не более *10-ти* рабочих дней со дня принятия постановления администрации Романовского 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.

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.