



Администрация Новолодожского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«27» июля 2023 года

№ 474

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 МО Новолодожское городское поселение, администрация Новолодожского городского поселения постановляет:

1. Утвердить Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (приложение к постановлению).
2. Установить должностные лица, уполномоченные на:
 - проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории МО Новолодожское городское поселение – специалист первой категории ОУМИ;
 - установление основных и дополнительных сведений об объектах недвижимого имущества, отсутствующих в Едином государственном реестре недвижимости – специалист первой категории ОУМИ по вопросам архитектуры;
 - 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 - комиссия;
 - 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 – специалист первой категории ОУМИ;

- принятие решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости – специалист первой категории ОУМИ;

- направление принятых решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и необходимых документов в орган государственного кадастрового учета и регистрации прав – специалист первой категории ОУМИ.

3. Опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Новолодожского городского поселения в сети «Интернет» www.new-ladoga-adm.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



И.Н.Цыганков
И.Н.Цыганков

Приложение к
постановлению
администрации
Новоладожского
городского поселения
от №

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

5. Уполномоченное должностное лицо администрации Новоладожского городского поселения в целях получения необходимых сведений и документов вправе:

1) направлять 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), а также нотариусам (далее - иные органы);

2) извещать граждан и юридических лиц о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости путем опубликования информационного сообщения на официальном сайте администрации Новолодожского городского поселения в сети «Интернет» www.new-ladoga-adm.ru, а также на информационных стендах (щитах), расположенных в границах МО Новолодожское городское поселение;

6. После получения из иных органов запрошенной информации, уполномоченное должностное лицо администрации Новолодожского городского поселения проводит анализ сведений, поступивших из Управления, иных органов, имеющих в архивах и (или) распоряжении администрации Новолодожского городского 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

7. Осмотр здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - осмотр) осуществляется комиссией. Акт составляется по форме, утвержденной письмом Росреестра от 31.03.2021 N 13/1-2366-АБ/21 «О направлении примерных форм Решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости».

8. По результатам осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства (далее - акт осмотра), подтверждающий наличие либо отсутствие объекта, который в день составления подписывается всеми участвовавшими в осмотре лицами.

9. После подписания акта осмотра уполномоченное должностное лицо администрации Новолодожского городского поселения направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.

10. По истечении 30 календарных дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 9 Порядка, уполномоченное должностное лицо администрации Новолодожского городского 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, уполномоченное должностное лицо администрации Новолодожского городского поселения после подписания 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. После подготовки проекта решения уполномоченный орган:

размещает на официальном сайте администрации Новолодожского городского поселения 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 30 календарных дней в администрацию Новолодожского городского 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.

16. В случае, если в течение 30 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, администрация Новолодожского городского поселения принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - решение).

17. В срок не позднее 30 рабочих дней со дня принятия решения администрация Новолодожского городского 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. Уполномоченное должностное лицо администрации Новолодожского городского поселения при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах МО Новолодожское городское поселение, 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) проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Новолодожского городского поселения, на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества;

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

19. Уполномоченное должностное лицо администрации Новолодожского городского поселения при поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

1) проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Новолодожского городского поселения, на предмет наличия недостающих сведений;

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

20. Уполномоченное должностное лицо администрации Новолодожского городского поселения в случае необходимости осуществляет подготовку проекта постановления администрации Новолодожского городского поселения об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

21. Уполномоченное должностное лицо администрации Новолодожского городского поселения в срок не более 30 дней со дня принятия постановления администрации Новолодожского городского 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
администрации
Новоладожского городского
поселения
от _____ № _____

МО Новоладожское городское поселение

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
Ф.И.О.

самоуправления)