



Муниципальное образование  
«Свердловское городское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«30» мая 2022 г.  
г.п. им. Свердлова

№ 281/01-07

Об утверждении Порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», рекомендациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости от 28.05.2021 № 01-3975-ГЕ/21, а также для целей организации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, если права на данные объекты недвижимости возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», администрация муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - администрация) постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации в сети интернет для сведения.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по экономике.

Временно исполняющий обязанности  
главы администрации

А.П. Шорников

*УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
администрации*

*от 30.05.2022 № 281/01-07*

Порядок  
выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на  
территории муниципального образования «Свердловское городское  
поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

## **1. Общие положения.**

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 4 статьи 14, п.5 ст.15 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ), Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), рекомендациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости от 28.05.2021 № 01-3975-ГЕ/21, Уставом муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, а также для целей организации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, если права на данные объекты недвижимости возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), при этом такие права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН, выявление правообладателей).

## **2. Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

2.1. Органом местного самоуправления, осуществляющим мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, в соответствии со ст.69.1 Закона №218-ФЗ является администрация МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – уполномоченный орган). Функции уполномоченного органа по выявлению правообладателей осуществляет Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений

администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, земельных участков (далее - Управление).

2.2. Для организации мероприятий по выявлению правообладателей Управление проводит анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архиве уполномоченного органа и (или) в распоряжении управления.

2.3. Управление направляет в действующий на территории Ленинградской области соответствующий орган регистрации прав запрос о предоставлении перечней, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, ранее учтенных объектов недвижимости (далее - перечни).

2.4. Управление при получении перечня в срок не более чем 10 календарных дней:

- направляет запросы в органы государственной власти, организации, осуществляющие до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций или нотариусов, а также в организации, предусмотренные частью 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ;

- извещает граждан и юридических лиц (в том числе посредством опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, на официальном сайте органа местного самоуправления, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости) о способах и порядке предоставления в уполномоченный орган 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 в связи с проведением мероприятий по выявлению правообладателей (далее - извещение);

- в срок не более чем 30 календарных дней сопоставляет содержащиеся в перечнях сведения: с имеющейся в распоряжении архивной документацией; данными похозяйственных книг; документами, полученными от иных органов, организаций; сведениями, документами, представленными правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей.

2.5. В извещении, указанном в пункте 2.4 настоящего Порядка, необходимо также указывать следующую информацию:

- вид, кадастровый номер и адрес объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРН;

- о возможности самостоятельного обращения за государственной регистрацией ранее возникшего права;

- об освобождении от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ права на объект недвижимости (до 31.01.1998).

2.6. После реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Порядка, и в целях подтверждения фактического существования соответствующих объектов недвижимости на момент осуществления действий, направленных на выявления правообладателей управлению необходимо:

- провести осмотр здания, сооружения или объекта незавершенного строительства;
- оформить акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

2.7. Если при проведении указанного в пункте 2.6 настоящего Порядка осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства установлено, что такой объект недвижимости прекратил свое существование, управление в соответствии с частью 8 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ представляет в орган регистрации прав заявление о снятии с государственного кадастрового учета прекратившего существование объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН, с приложением акта его осмотра, уведомив не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявления лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в пункте 2 части 9 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется.

2.8. Управление после проведения мероприятий, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, если ответы на направленные ранее запросы не содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости и ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, не прекратившие свое существование, подготавливает проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее – Проект решения) согласно приложению 1 настоящего Порядка с указанием в нем сведений, предусмотренных частью 6 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ.

2.9. Согласно части 9 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в течение пяти рабочих дней с момента подготовки Проекта решения управление:

1) размещает на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" следующие сведения об объекте недвижимости, правообладатель которого выявлен:

- кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, вид, назначение, площадь, иную основную характеристику (при наличии);
- адрес объекта недвижимости (при отсутствии адреса - его местоположение);
- срок, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости;

- фамилию, имя, отчество (при наличии) - в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом;

- полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом;

2) вручает Проект решения с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя, с указанием срока (тридцать дней со дня получения указанным лицом Проекта решения), в течение которого им могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет Проект решения в форме электронного документа и (или) электронного образа документа по адресу электронной почты, если сведения об электронной почте были представлены в уполномоченный орган правообладателем в письменном виде, или в форме бумажного документа заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.10. Уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости путем утверждения постановления главы администрации уполномоченного органа (далее - Постановление), если в течение сорока пятидневного срока со дня получения Проекта решения выявленным в качестве правообладателя лицом в адрес органа местного самоуправления не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в Проекте решения.

2.11. Согласно пункту 1 части 14 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ Управление в срок не более пяти рабочих дней со дня утверждения Постановления о выявлении правообладателя:

- направляет в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением такого Постановления и документов, содержащих сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.4 настоящего

Порядка;

- вручает копию Постановления с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет ее данному лицу способами, указанными в пункте 2.9 настоящего Порядка.

2.12. Управление в отношении выявленных правообладателей по итогам мероприятий, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, объектов недвижимости, которые отвечают признакам ранее учтенных, но сведения о них в ЕГРН отсутствуют:

- проводит мероприятия (в том числе подготовку необходимых документов);

- в срок не более пяти рабочих дней со дня утверждения Постановления о выявлении правообладателя согласно пункту 2 части 14 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ направляет в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением Постановления и документов, содержащих сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.4

настоящего Порядка, а также документом, предусмотренных пунктами 2 и (или) 3 части 5 статьи 69 Закона № 218-ФЗ;

- направляет копию Постановления с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет ее данному лицу способами, указанными в пункте 2.9 настоящего Порядка.

2.13. В случае если по итогам мероприятий, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, выявлены объекты, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, имеющие признаки самовольных построек (в частности, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений), в течение десяти рабочих дней со дня выявления указанных объектов управление принимает соответствующие меры в рамках муниципального земельного контроля.

### **3. Особенности выявления правообладателей ранее учтенных жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (далее - МКД).**

3.1. Для организации мероприятий по выявлению правообладателей помещений в МКД Управлению необходимо направлять в орган регистрации прав запрос о предоставлении перечня ранее учтенных помещений, расположенных в МКД, права на которые в ЕГРН не зарегистрированы (далее – перечень помещений).

3.2. Орган регистрации прав осуществляет в течение 10 рабочих дней со дня поступления указанного в пункте 3.1 настоящего Порядка запроса подготовку и направление в орган местного самоуправления перечней помещений, расположенных в МКД, сведения о которых содержатся в ЕГРН (с указанием кадастрового номера, вида объекта недвижимости, адреса (местоположения, включая номер помещения), назначения, площади), но права на них не зарегистрированы, в том числе в целях выявления:

- объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН;
- объектов недвижимости, в отношении которых требуется осуществление государственной регистрации права.

3.3. Управление проводит анализ полученных перечней помещений.

3.4. В отношении помещений, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но права на них не зарегистрированы, управление проводит анализ имеющихся документов на предмет наличия или отсутствия оснований для выявления правообладателей.

3.5. В отношении жилых помещений, сведения о которых содержатся в ЕГРН, являющихся предметом договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, подписанного и зарегистрированного до вступления в силу Закона № 122-ФЗ, учитывая наличие на них ранее возникшего права физических лиц, управление проводит мероприятия по выявлению правообладателей, предусмотренные пунктами 2.3–2.10 настоящего Порядка.

3.6. В отношении не находящихся в частной собственности жилых помещений, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с Законом № 218-ФЗ, переданных по договору безвозмездной передачи квартиры в собственность с момента (после) вступления в силу Закона № 122-ФЗ, при отсутствии государственной регистрации этого права, а также помещений, которые не были предоставлены гражданам в порядке приватизации, однако используются на условиях договора найма жилого помещения (гражданами), аренды (юридическими лицами) и соответствующая информация (документы) имеется в распоряжении уполномоченного органа, сведения о которых содержатся в ЕГРН и выявление правообладателей которых не может быть осуществлено в порядке статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, Управлению необходимо:

- подготовить документы, в том числе заявление (форма которого утверждена приказом № П/0310), для государственной регистрации права муниципальной собственности на них и представить такие документы на государственную регистрацию права в установленном Законом № 218-ФЗ порядке в орган регистрации прав;

- направить обращение гражданам, которым предоставлены такие помещения в порядке приватизации, по договорам найма (коммерческого), и юридическими лицами, которым помещения предоставлены по договорам аренды, заключенным на срок не менее года, в целях последующего представления документов в орган регистрации прав для государственной регистрации соответствующего права, ограничения права (если оно подлежит государственной регистрации).

3.7. В отношении выявленных помещений, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и не включены в перечень помещений, управление проводит анализ имеющихся в распоряжении уполномоченного органа и организаций, осуществляющих хранение архива технической документации, документов, в том числе на предмет наличия/отсутствия оснований для внесения в ЕГРН сведений о таких помещениях и выявленных их правообладателей в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ.

3.8. В отношении жилых помещений, являющихся предметом договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, подписанного и зарегистрированного до вступления в силу Закона № 122-ФЗ, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, управление проводит мероприятия по выявлению правообладателей в соответствии с пунктами 2.3– 2.10 настоящего Порядка.

3.9. В отношении не находящихся в частной собственности ранее учтенных жилых помещений, не учтенных в ЕГРН, являющихся предметом заключенного после вступления в силу Закона № 122-ФЗ договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, договора найма жилого помещения (гражданами), договора аренды (юридическими лицами), выявление правообладателей которых не может быть осуществлено в порядке статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, Управлению необходимо подготовить документы для осуществления их государственного кадастрового учета и государственной регистрации права муниципальной собственности на них, и представить такие документы в орган регистрации прав в установленном

Законом № 218-ФЗ порядке, а также направить обращения с гражданам и юридическим лицам в целях последующего представления документов в орган регистрации прав для государственной регистрации соответствующего права указанных лиц, ограничения права (если оно подлежит государственной регистрации).

#### **4. Особенности выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в рамках проведения муниципального земельного контроля.**

4.1. Отдел муниципального земельного контроля управления при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю проводит анализ поступающей информации в том числе на предмет возможности выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

4.2. Выявление ранее учтенных объектов недвижимости и их правообладателей осуществляется при:

- подготовке и проведении контрольных мероприятий в рамках муниципального земельного контроля;
- рассмотрении дел об административных правонарушениях в результате изучения и анализа получаемой у органов государственной власти, архивных фондов, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, а также у правообладателей земельных участков и контролируемых лиц - информации об использовании земель.

4.3. Информация о выявленных в результате осуществления муниципального земельного контроля ранее учтенных объектах недвижимости (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), их правообладателях, включая правообладателей объектов недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, с приложением копий подтверждающих документов направляются начальнику Управления.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к Порядку, утвержденному  
постановлением администрации

от 30.05.2022 № 281/01-07

**ПРОЕКТ**



Муниципальное образование  
«Свердловское городское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.  
г.п. им. Свердлова

№ \_\_\_\_\_

О выявлении правообладателя ранее  
учтенного объекта недвижимости.

В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» администрация муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области постановляет:

1. В отношении земельного участка общей площадью ..... кв. м. с кадастровым номером ....., расположенного по адресу: ....., в качестве правообладателя, владеющего данным объектом недвижимости на праве собственности, выявлен (а) ....., ..... г.р., место рождения: ..., паспорт ... серия ... № ..., выдан ..., код подразделения ..., СНИЛС ...-...-... ..., проживающая по адресу: ....

2. Право собственности ..... на указанный в пункте 1 настоящего постановления объект недвижимости подтверждается .....

3. Управлению архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области осуществить

действия по внесению необходимых изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по экономике.

Временно исполняющий обязанности  
главы администрации

А.П. Шорников

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к Порядку, утвержденному  
постановлением администрации

от 30.05.2022 № 281/01-07

АКТ ОСМОТРА

здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при  
выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

\_\_\_\_\_ 2022 г

Настоящий акт составлен в результате проведенного \_\_\_\_\_  
указывается дата и время осмотра (число и месяц, год,

минуты, часы)

осмотра объекта недвижимости (здания) – жилого дома,

указывается вид объекта недвижимости: здание, сооружение, объект незавершенного  
строительства

кадастровый (или иной государственный учетный) номер:

\_\_\_\_\_ указывается при наличии кадастровый номер или иной  
государственный учетный номер (например, инвентарный) объекта недвижимости  
расположенного: \_\_\_\_\_

указывается адрес объекта недвижимости (при наличии) либо местоположение (при  
отсутствии адреса)

на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (при  
наличии),

расположенном \_\_\_\_\_,

указывается адрес или местоположение земельного участка

комиссией

в

составе:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

приводится состав комиссии (фамилия, имя, отчество, должность каждого члена комиссии  
(при наличии)

\_\_\_\_\_ лица, выявленного в качестве

указать нужно: "в присутствии" или "в отсутствие"

правообладателя указанного ранее учтенного объекта недвижимости.

При осмотре **осуществлена фотофиксация объекта недвижимости.**

Материалы фотофиксации **прилагаются.**

Осмотр проведен **в форме визуального осмотра.**

В \_\_\_\_\_ результате \_\_\_\_\_ проведенного \_\_\_\_\_ осмотра \_\_\_\_\_ установлено,

\_\_\_\_\_

Подписи членов комиссии:

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_