

**Муниципальное образование**

**«Свердловское городское поселение»**

**Всеволожского муниципального района**

**Ленинградской области**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| «24» июля 2023 г. | № 610/01-03 |

г.п. им. Свердлова

|  |
| --- |
| О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтённых 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 муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрация муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области   
(далее – администрация) постановляет:

1. Утвердить Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (приложение к постановлению).
2. Установить, что должностные лица Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации являются муниципальными служащими, уполномоченными на:

* проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» 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;
* приятие 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.

1. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Всеволожские вести» приложение «Невский берег» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в сети Интернет.
2. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить   
   на заместителя главы администрации по земельным отношениям   
   и муниципальному имуществу О.М. Фёдорову.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации | В.И. Тулаев |

Приложение

к постановлению администрации

от «24» июля 2023 г. № 610/01-03

ПОРЯДОК

ВЫЯВЛЕНИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

1. Общие положения
2. Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее – Порядок) определяет сроки и последовательность действий должностных лиц Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений (далее – УАГиЗО) администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) 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.
3. 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».
4. Сбор документов в целях наполнения ЕГРН недостающими сведениями
5. 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.
6. В целях получения перечня объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, начальником УАГиЗОне реже 1 раза в квартал подготавливаются и направляются соответствующие запросы в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (далее – Управление).
7. 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 ежеквартально не позднее 10 календарных дней до начала очередного квартала.
8. Начальник УАГиЗО в целях получения необходимых сведений и документов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения перечней объектов недвижимости:
9. 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*,* а также нотариусам (далее – иные органы);
10. ежеквартально не позднее дня, следующего за днём утверждения плана, предусмотренного п. 5 Порядка, извещает граждан и юридических лиц о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости путём опубликования информационного сообщения в газете «Всеволожские вести» приложение «Невские берега»*,* и размещения на официальном сайте Администрации в сети Интернет, а также на информационных стендах (щитах), расположенных в границах муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;
11. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения из иных органов запрошенной информации, начальник отдела муниципального имущества проводит анализ сведений, поступивших из Управления, иных органов, имеющихся в архивах и (или) распоряжении Администрации, либо представленных правообладателями или иными лицами.
12. Проведение осмотра (обследования) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в рамках проведения работ по установлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости
13. Осмотр здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее – осмотр) осуществляется уполномоченным сотрудником УАГиЗО в течение 5 (пяти) календарных дней после завершения мероприятий, предусмотренных пунктами 5 и 6 Порядка.
14. 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 начальнику муниципального имущества в случае, если факт объекта недвижимости по результатам проведенного осмотра подтвержден или начальнику УАГиЗО в случае, если факт существования объекта недвижимого имущества не подтвердился.

1. Не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления акта осмотра начальник отдела муниципального имущества направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.
2. По истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 10 Порядка, начальник УАГиЗОнаправляет в Управление заявление о снятии с государственного кадастрового учёта объекта недвижимого имущества с приложением акта осмотра.
3. Принятие решения об установлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости
4. В случае установления факта существования объекта недвижимого имущества по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III Порядка, начальник отдела муниципального имущества в течение 3 (трёх) 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).
5. Проект решения должен содержать следующие сведения:
6. 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;
7. 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;
8. документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, их реквизиты (при наличии у документов реквизитов);
9. 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.
10. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подготовки проекта решения Администрация:

* размещает на своём официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующие сведения: об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 1 пункта 13 настоящего Порядка; о правообладателе ранее учтённого 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 учтённого 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 учтённого объекта недвижимости, либо вручает проект решения указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтённого объекта недвижимости в Администрацию 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.

1. В случае, если в течение 9 (девяти) календарных дней в Администрацию поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтённого объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости не принимается. В таком случае Администрация со дня поступления указанных возражений вправе обратиться в суд с заявлением о вынесении решения о внесении в ЕГРН записи о правообладателе.
2. В случае, если в течение 9 (девяти)календарных дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в качестве правообладателя, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтённого объекта недвижимости, указанных в проекте решения, начальник УАГиЗО принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости (далее – решение).
3. В срок не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня принятия решения начальник УАГиЗО направляет в Управление заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтённого объекта недвижимости с приложением решения и документов, содержащих сведения, полученные по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III настоящего Порядка.
4. Установление основных и дополнительных сведений об объектах недвижимого имущества, информация о которых отсутствует в ЕГРН
5. Начальник УАГиЗО при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области*,* у которых отсутствуют основные и (или) дополнительные сведения об объекте недвижимости (назначение, площадь, протяженность и др.), в целях установления таких сведений:
6. направляет запросы в органы и организации по государственному техническому учёту 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;
7. в течение 5 (пяти) рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении Администрации, на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества;
8. направляет информацию и подтверждающие документы в Управление в случае установления недостающих сведений.
9. НачальникУАГиЗО при поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:
10. в течение 5 (пяти) рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении Администрации*,* на предмет наличия недостающих сведений;
11. направляет информацию и подтверждающие документы в Управление в случае установления недостающих сведений.
12. Начальник отдела муниципального имуществав случае необходимости осуществляет подготовку проекта постановления Администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской областиоб отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.
13. Начальник УАГиЗО в срок не более 3 (трёх) рабочих дней со дня принятия постановления Администрации 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 «24» июля 2023 г. № 610/01-03

**ГЕРБ**

**Муниципальное образование**

**«Свердловское городское поселение»**

**Всеволожского муниципального района**

**Ленинградской области**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

о выявлении правообладателей ранее учтенных

объектов недвижимости

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_» \_\_\_\_ 2023 г. | №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

г.п. им. Свердлова

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. Гражданин:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(Фамилия Имя Отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(дата рождения, место рождения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вид и реквизиты, документа, удостоверяющего личность, СНИЛС)

проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Юридическое лицо:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(юридический адрес)

1. Право собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование лица согласно п.п. 1.1 или 1.2.)*

на указанный в пункте 1 настоящего решения объект недвижимости подтверждается

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (копия прилагается).

*(сведения о правоустанавливающем документе, его реквизиты (при наличии)*

1. 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).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | (подпись) |  | (Ф.И.О.) |