



Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

С 29 июня 2021 года Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – 518-ФЗ) установлен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В соответствии с порядком органы местного самоуправления проводят мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Работа строится на межведомственном взаимодействии с налоговыми органами, органами технической инвентаризации, органами записи актов гражданского состояния, Пенсионным фондом, нотариусами – поднимаются сведения архивов и анализируются все имеющиеся документы. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов недвижимости муниципалитеты проинформируют их об этом и при отсутствии возражений от этих граждан самостоятельно направят в Управление Росреестра заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений о правообладателе.

Важно отметить, что если гражданин получит проект решения о выявлении его как правообладателя конкретного объекта недвижимости и не будет согласен с этим, то он вправе направить возражение в течение 30 дней.

Гражданам необходимо понимать, что в случае принятия решения органом местного самоуправления о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направлении заявления в орган регистрации прав – Росреестр внесет сведения о право-

обладателе соответствующего объекта недвижимости, а не осуществит государственную регистрацию права собственности, которая имеет заявительный характер.

Правообладатель по желанию может сам обратиться в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права, воспользовавшись преимущественно электронной подачи заявления через «личный кабинет» правообладателя сайта Росреестра, или обратиться в ближайший офис МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом. Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 на объект недвижимости, не взимается.

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся объекты, права на которые возникли до 31.01.1998 (до даты вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), а также иные, приравненные к ним объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.

Принятый закон № 518-ФЗ касается ситуаций, когда документы о правах на ранее учтенные объекты недвижимости: земельные участки, объекты капитального строительства, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах не позволяют определить их правообладателя, например, в государственных актах о праве постоянного пользования на землю, в свидетельстве о праве на землю, в договорах приватизации жилых помещений, в регистрационных удостоверениях указаны только фамилии, имя и отчество правообладателя, но нет иных идентифицирующих сведений (в том числе реквизитов документа, удостоверяющего личность).

Если ваше право на объект недвижимости возникло до 31.01.1998, то в записях ЕГРН отметки о его регистрации нет. Это значит, что при получении сведений

об актуальных правах или обременениях на объект недвижимости выдается выписка о том, что прав или ограничений не зарегистрировано. Отсутствие записи в ЕГРН снижает качество и полноту выдаваемой информации и вместе с тем данный факт увеличивает риск нарушения прав собственности и иных вещных прав граждан при проведении государственной регистрации сделок по объектам недвижимости, а также в случае отсутствия межевания Вашего земельного участка увеличивается риск самозахвата части Вашей территории. Имеющиеся перечни ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Всеволожского муниципального района, в отношении которых проводятся мероприятия по выявлению их правообладателей, опубликованы на официальном сайте Администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области <https://sverdlovo-adm.ru/architecture> (Администрация Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области – Градостроительная деятельность – Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в рамках реализации № 518-ФЗ от 30.12.2020). Обращаем Ваше внимание, что данные перечни не являются полными и содержат лишь объекты недвижимости, стоящие на государственном кадастровом учёте.

В случае возникших вопросов или если Вы являетесь правообладателем ранее учтенных объектов недвижимости, находящихся в вышеуказанных перечнях, просим обратиться в Администрацию (г.п. им. Свердлова, 2 мкрн., д. 5Б, 3 этаж, каб. 20, в приемные дни: понедельник – с 14.00 до 17.00, среда – с 10.00 до 13.00, тел.: 8 (813-70) 38-150, Ларюшин А.И.) с документом, удостоверяющим личность, правоустанавливающими документами на объекты недвижимости.

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 08.11.2021 № 706 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Ленинградской области»

В Ленинградской области согласно статье 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) на основании распоряжения Правительства Ленинградской области от 06.12.2019 № 818-р «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области» в 2021 году Государственным бюджетным учреждением Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» (далее – ГБУ ЛО «ЛенКадОценка») проведена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Ленинградской области.

Результаты определения кадастровой стоимости утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 08.11.2021 № 706 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Ленинградской области».

В соответствии с частью 20 статьи 21 Федерального закона № 237-ФЗ предусмотрено, что по итогам исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетным учреждением в течение трех рабочих дней со дня исправления таких ошибок передаются:

1) сведения о кадастровой стоимости в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации для внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, если такая кадастровая стоимость определена в результате проведения государственной кадастровой оценки;

2) акт об определении кадастровой стоимости в орган регистрации прав для внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости, если такая кадастровая стоимость определена в порядке, предусмотренном статьей 16 Федерального закона № 237-ФЗ.

При этом частью 21 статьи 21 Федерального закона № 237-ФЗ закреплено, что в случае, если ошибка допущена в рамках проведения государственной кадастровой оценки, уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в течение двадцати рабочих дней со дня получения от бюджетного учреждения сведений о кадастровой стоимости,

определенной в результате исправления такой ошибки, обеспечивает внесение соответствующих изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Постановлением Правительства Ленинградской области от 09.10.2023 № 690 в постановление Правительства Ленинградской области от 08.11.2021 № 706 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Ленинградской области» внесены изменения в отношении 8 объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 47:10:0000000:14380 (строка приложения 51640), 47:10:0000000:14423 (строка приложения 51680), 47:10:0000000:11204 (строка приложения 204211), 47:18:0000000:5852 (строка приложения 255699), 47:10:0000000:14096 (строка приложения 521511), 47:10:0000000:11891 (строка приложения 648801), 47:12:0000000:3673 (строка приложения 652715), 47:10:0000000:10656 (строка приложения 782203).

ИЗВЕЩЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 7 ноября 2022 года № 796 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Ленинградской области земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

В Ленинградской области согласно статье 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ), в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и на основании распоряжения Правительства Ленинградской области от 05.04.2021 № 167-р «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области» в 2022 году Государственным бюджетным учреждением Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» (далее – ГБУ ЛО «ЛенКадОценка») проведена государственная кадастровая оценка всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Ленинградской области земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона № 237-ФЗ.

Результаты определения кадастровой стоимости утверждены по-

становлением Правительства Ленинградской области от 07.11.2022 № 796 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Ленинградской области земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

В соответствии с частью 20 статьи 21 Федерального закона № 237-ФЗ предусмотрено, что по итогам исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетным учреждением в течение трех рабочих дней со дня исправления таких ошибок передаются:

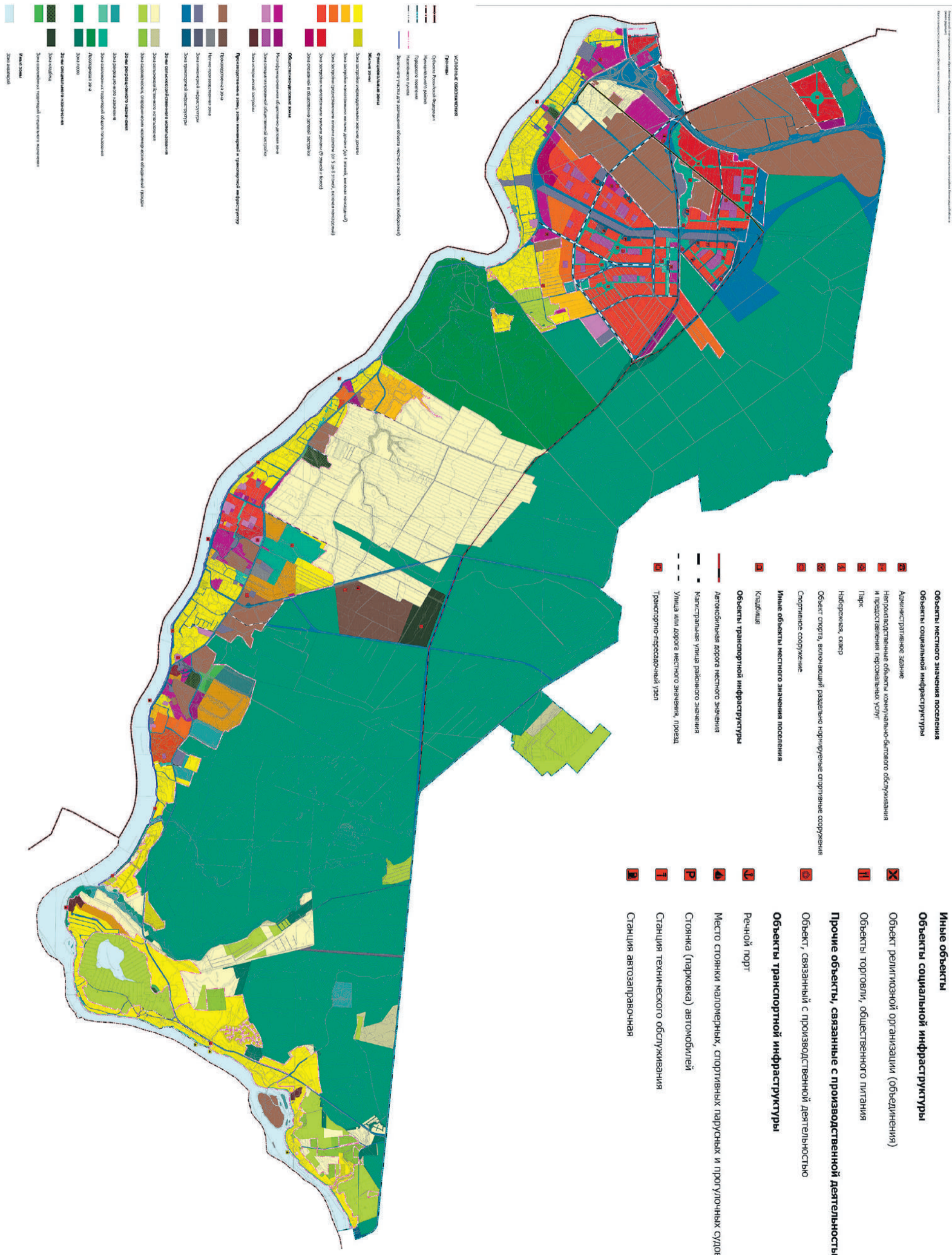
1) сведения о кадастровой стоимости в уполномоченный орган субъекта Российской Федерации для внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, если такая кадастровая стоимость определена в результате проведения государственной кадастровой оценки;

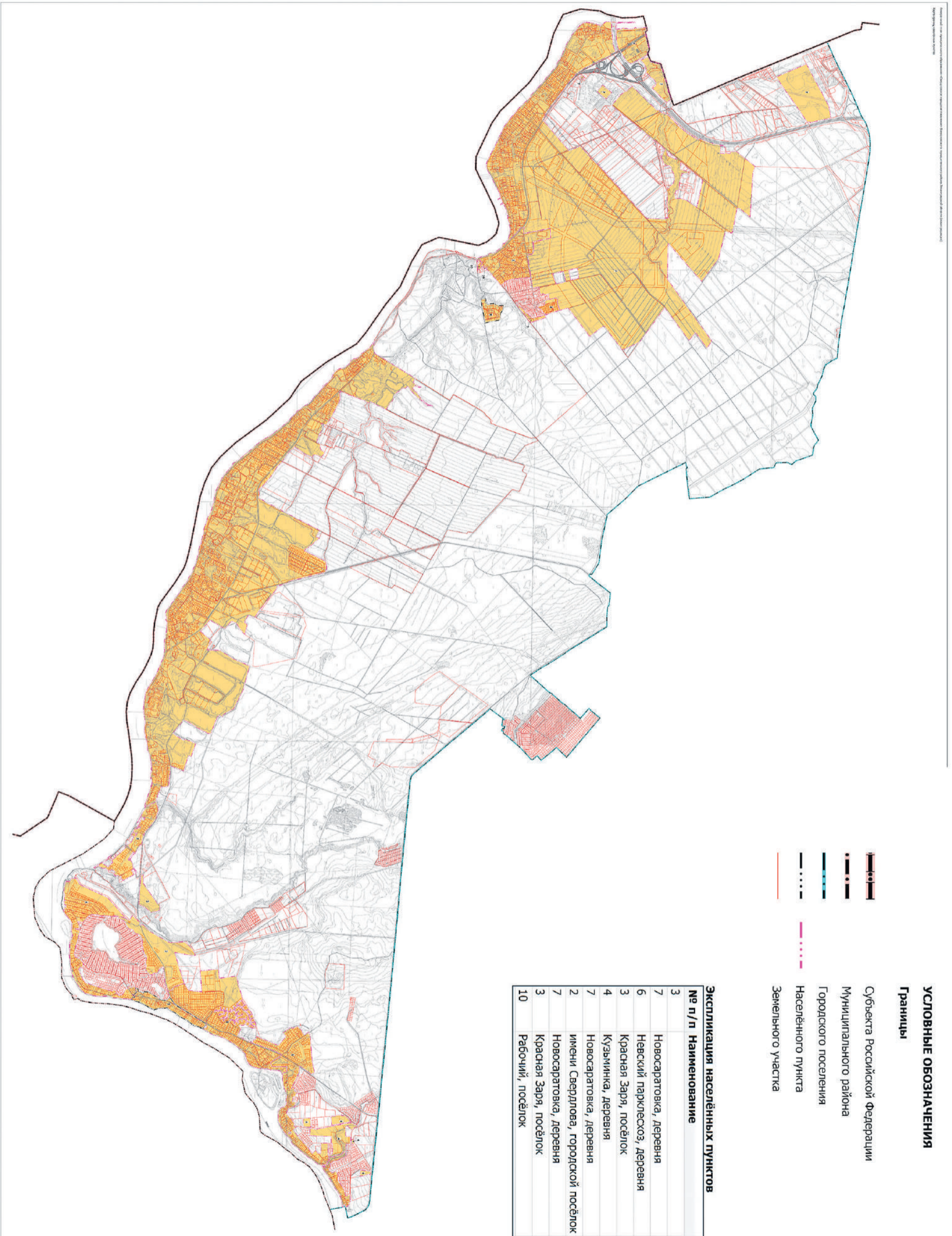
2) акт об определении кадастровой стоимости в орган регистрации прав для внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости, если такая кадастровая стоимость определена в порядке, предусмотренном статьей 16 Федерального закона № 237-ФЗ.

При этом частью 21 статьи 21 Федерального закона № 237-ФЗ закреплено, что в случае, если ошибка допущена в рамках проведения государственной кадастровой оценки, уполномоченный орган субъекта Российской Федерации в течение двадцати рабочих дней со дня получения от бюджетного учреждения сведений о кадастровой стоимости, определенной в результате исправления такой ошибки, обеспечивает внесение соответствующих изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Постановлением Правительства Ленинградской области от 04.10.2023 № 684 в постановление Правительства Ленинградской области от 07.11.2022 № 796 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Ленинградской области земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» внесены изменения в отношении 2 объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 47:01:1706001:2138 и 47:07:0000000:86476 (строки приложения 327664 и 515311).

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СВЕРДЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»





Генеральный план муниципального образования "Свердловское городское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Новая редакция)
Материалы по обоснованию
Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница муниципального района
- Граница городского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
- Территории, подверженные опасным метеорологическим процессам

Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения

- Объекты обеспечения пожарной безопасности
- Объекты информирования и оповещения
- Иные объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций
- Стационарный пункт наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

Территории

Жилые

- Зерновые насаждения/заливные долины
- Зерновые насаждения/жилые долины
- Зерновые садоводства/жилые долины
- Зерновые насаждения/жилые долины

Общественно-деловые

- Информационные общественно-деловые
- Общественно-деловые

Производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры

- Производственные
- Инженерной инфраструктуры
- Транспортной инфраструктуры

Сельскохозяйственного назначения

- Сельскохозяйственного назначения
- Сельскохозяйственного назначения
- Сельскохозяйственного назначения
- Сельскохозяйственного назначения

Рекреационного назначения

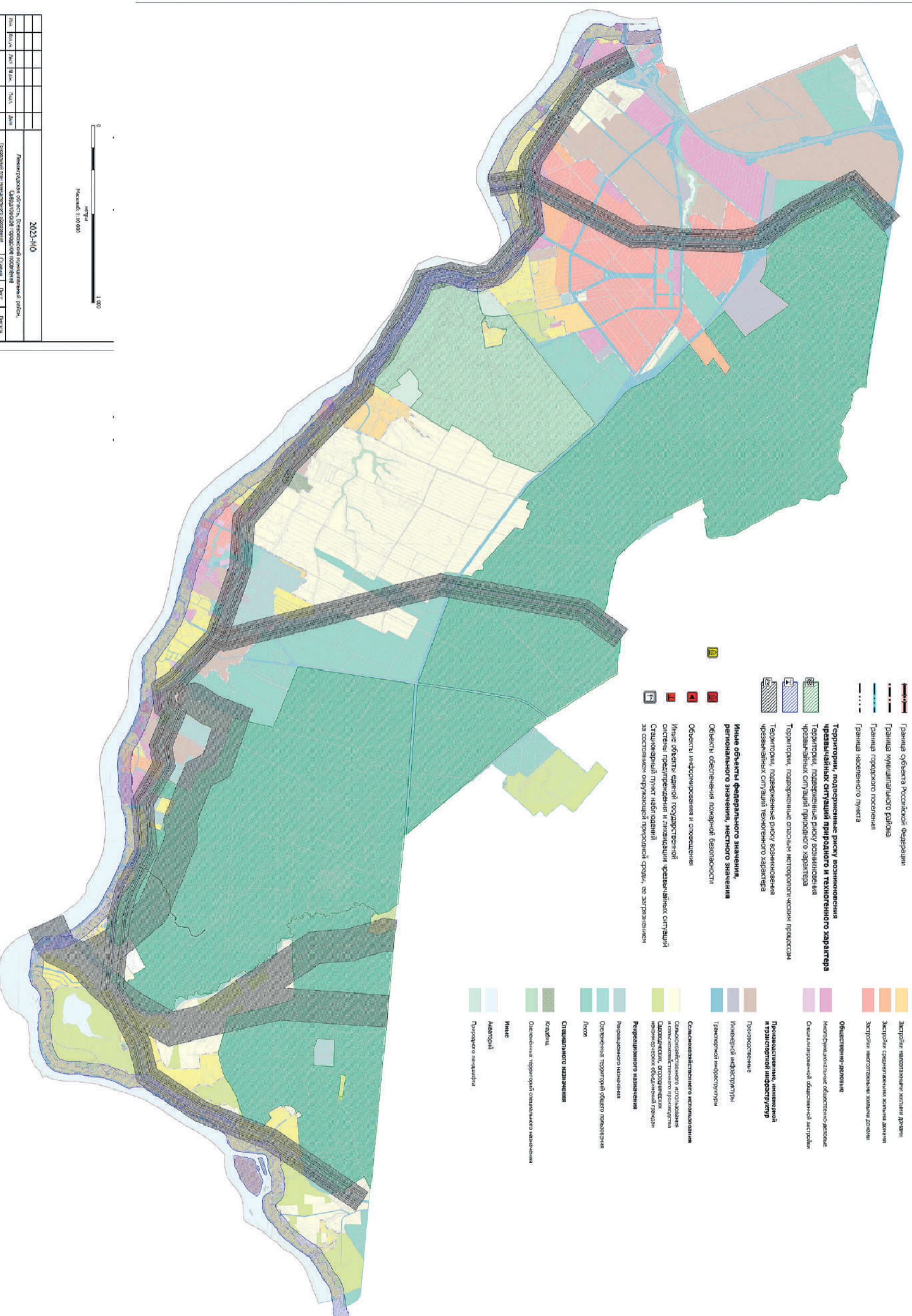
- Рекреационного назначения
- Рекреационного назначения
- Рекреационного назначения

Специального назначения

- Специального назначения
- Специального назначения
- Специального назначения

Иные

- Иные
- Иные
- Иные



№	Имя	Долг	Имя	Долг
1	Сидорова И.А.	Сидорова И.А.	Сидорова И.А.	Сидорова И.А.
2	Сидорова Е.В.	Сидорова Е.В.	Сидорова Е.В.	Сидорова Е.В.
3	Сидорова А.С.	Сидорова А.С.	Сидорова А.С.	Сидорова А.С.
4	Сидорова С.С.	Сидорова С.С.	Сидорова С.С.	Сидорова С.С.

2023-10-0

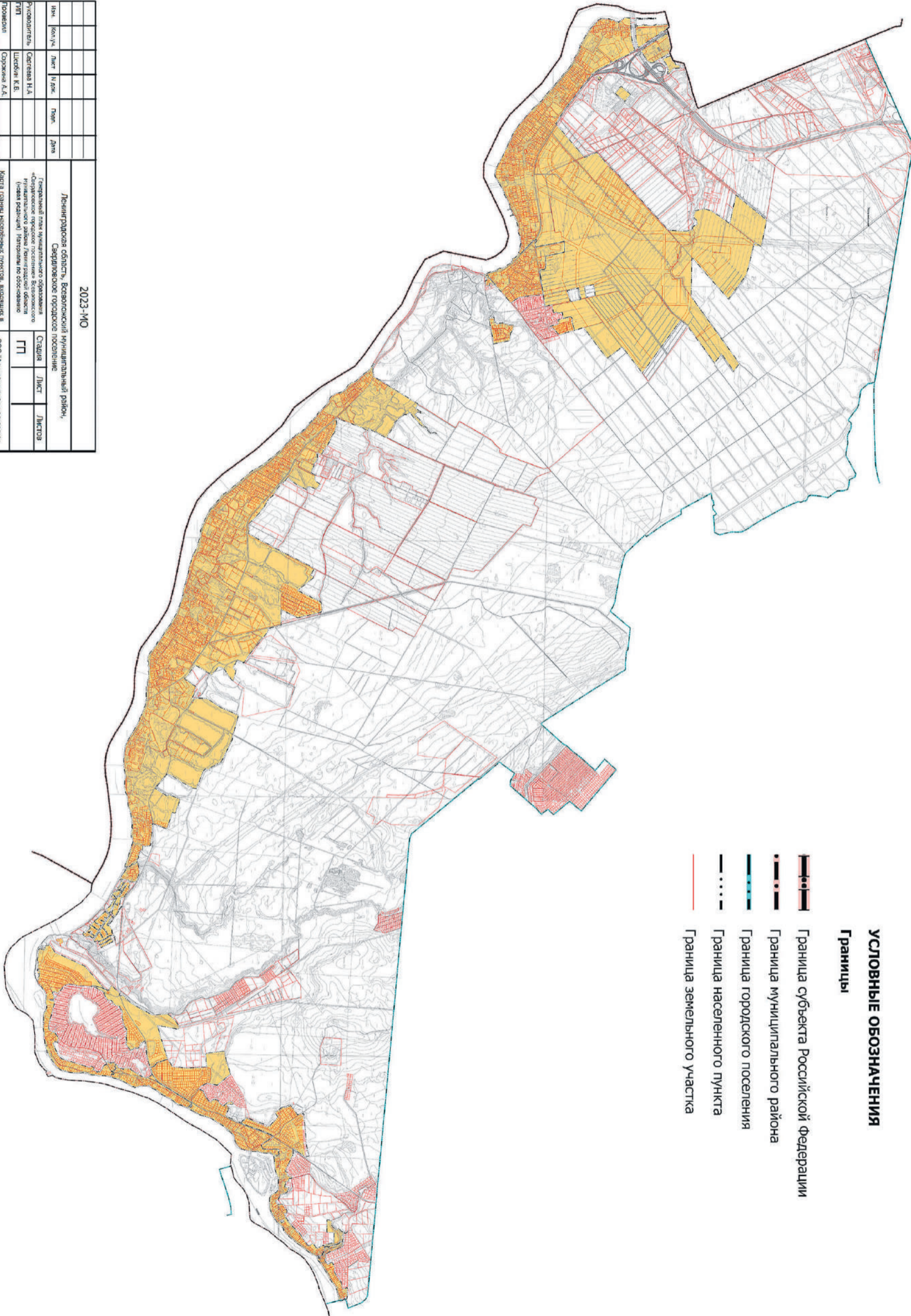
Дневная смена, производственный район, Свердловской области

Содержание: план территории муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Новая редакция) Материалы по обоснованию карты территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

ООО "Янтарь" г. Сестрорецк, "Сестрорецк" и "Янтарь"

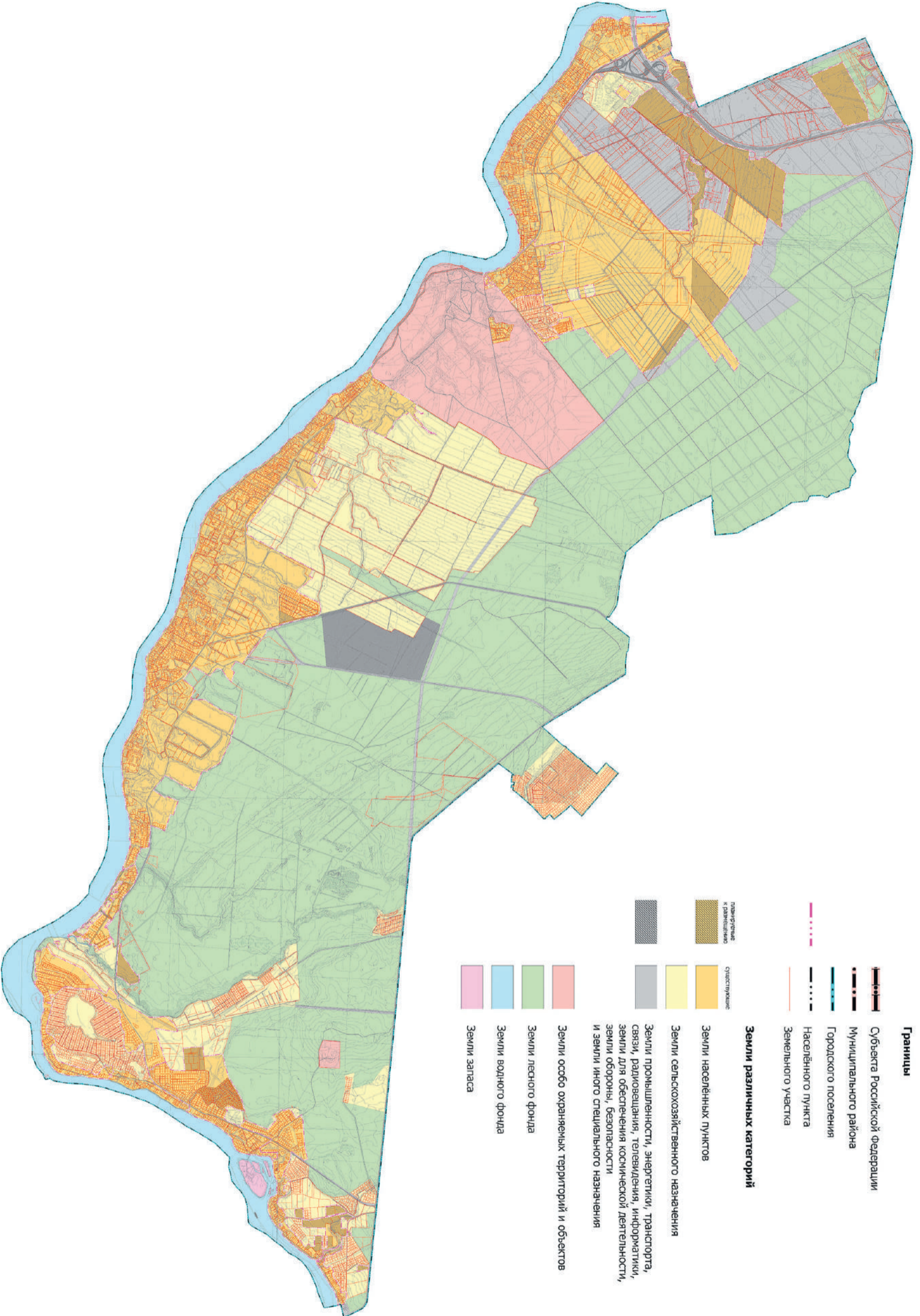
Генеральный план муниципального образования "Свердловское городское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Новая редакция)
Материалы по обоснованию
Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- Граница субъекта Российской Федерации
 - Граница муниципального района
 - Граница городского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница земельного участка








2023-МО			
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение			
Генеральный план муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция) / вступил в силу 05.05.2023			
Имя	Код-уч.	Лист	Листов
Руководитель:		Страниц	Листов
И.П.И.		ГП	
Проектировщик:		Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	
Исполнитель:		ООО "Архитектурная мастерская "Константин Шербин и партнеры"	










Генеральный план муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)
Материалы по обоснованию
Карта планируемых земель различных категорий



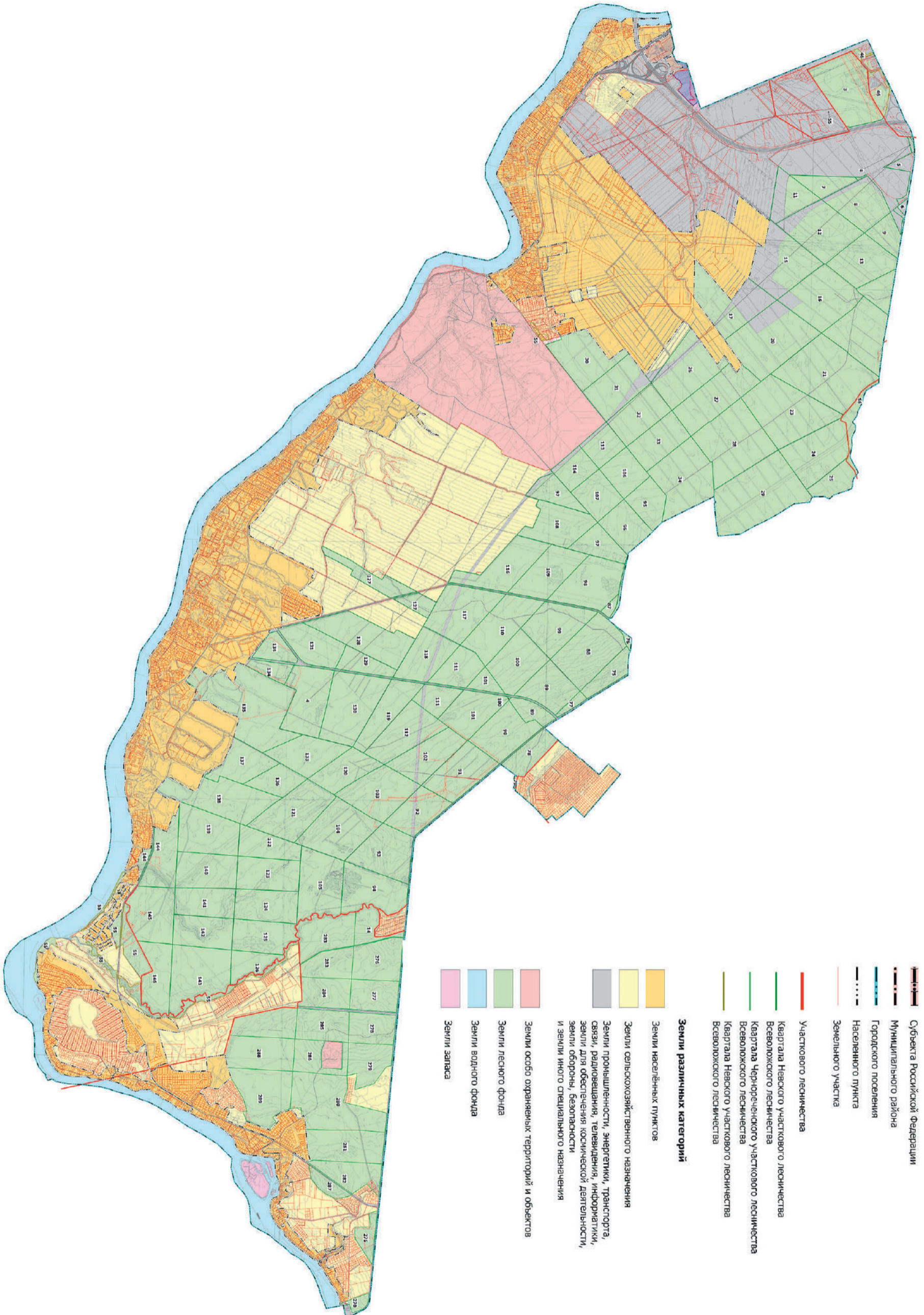
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы

-  Субъекта Российской Федерации
-  Муниципального района
-  Городского поселения
-  Населённого пункта
-  Земельного участка

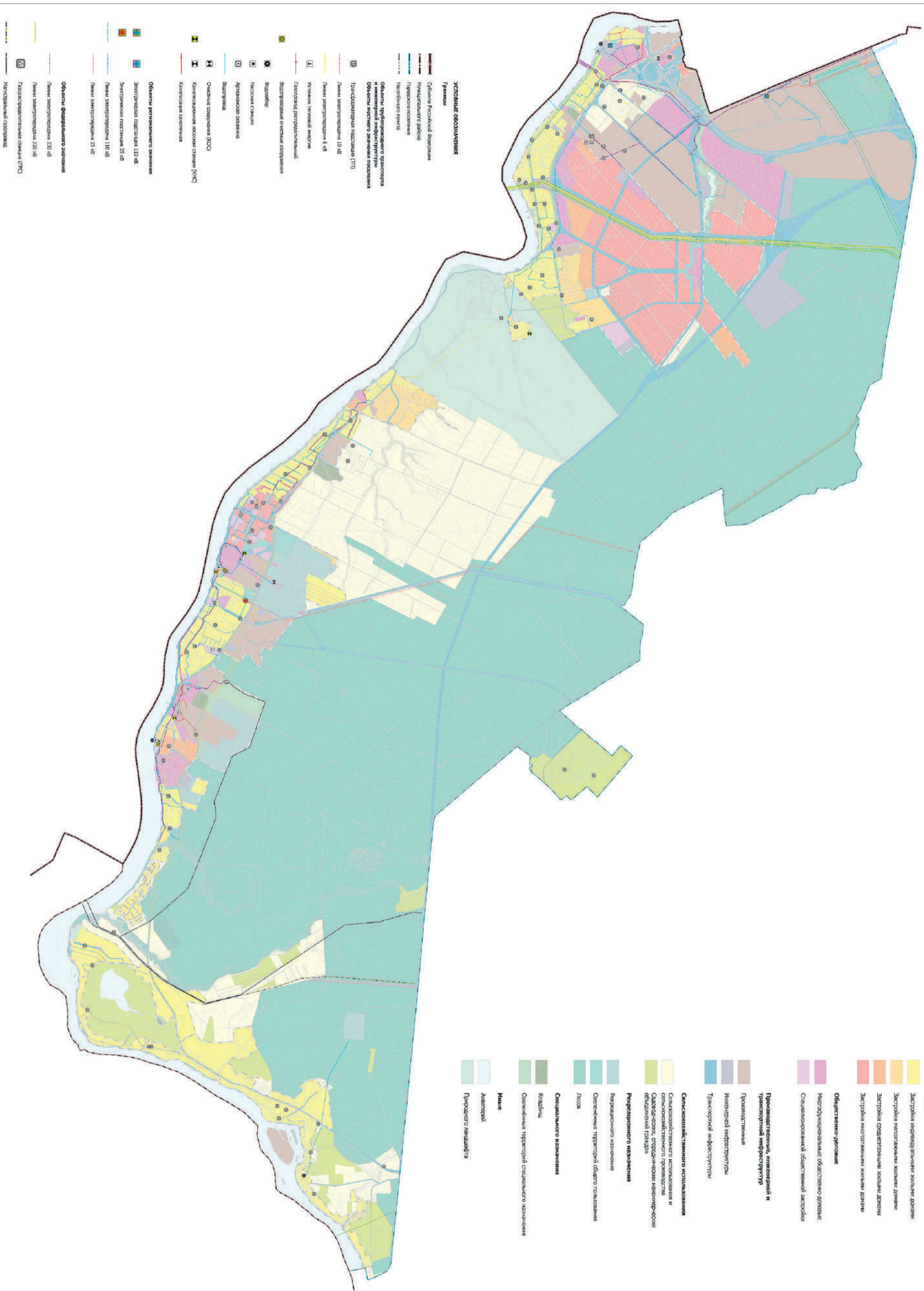
Земли различных категорий

-  существующие
-  планируемые к развитию
-  Земли населённых пунктов
-  Земли сельскохозяйственного назначения
-  Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
-  Земли особо охраняемых территорий и объектов
-  Земли лесного фонда
-  Земли водного фонда
-  Земли запаса

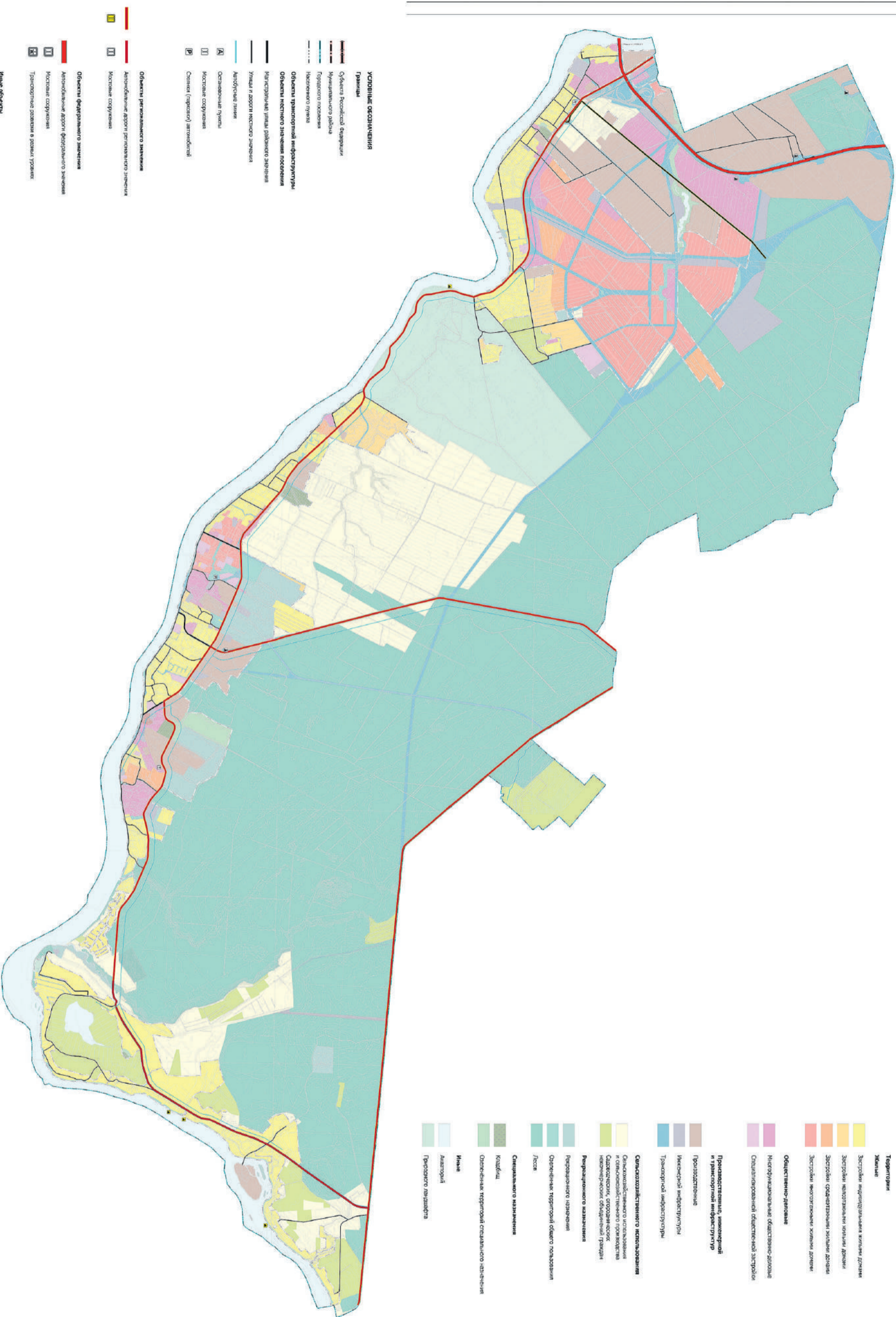
Генеральный план муниципального образования "Свердловское городское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)
Материалы по обоснованию
Карта земель различных категорий



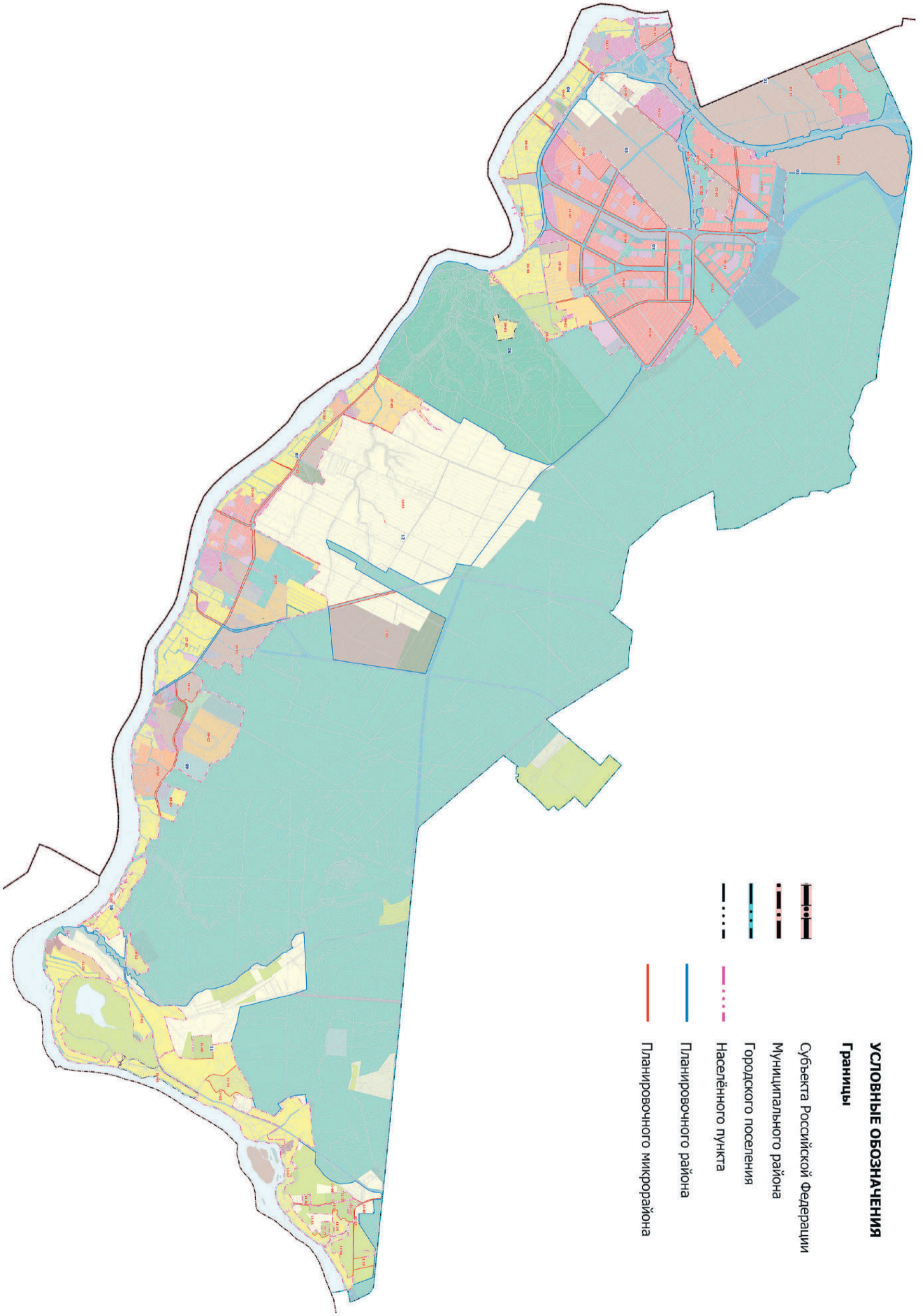
Генеральный план муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)
Материалы по обоснованию
Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения. Инженерная инфраструктура



Генеральный план муниципального образования "Сердлювское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)
Материалы по обоснованию
Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения. Транспортная инфраструктура



Генеральный план муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)
Материалы по обоснованию
Карта планировочной организации территории



«Генеральный план муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Новая редакция)»
Материалы по обоснованию
Карта развития инженерной инфраструктуры

