

# АДМИНИСТРАЦИЯ

### ГОРОДСКОГО ОКРУГА СПАССК-ДАЛЬНИЙ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 июля 2022 г. г. Спасск-Дальний, Приморского края № 541-па

**Об утверждении Порядка выявления правообладателей**

**ранее учтенных объектов недвижимости**

# В соответствии с Федеральными законами от 06 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», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Спасск-Дальний, утвержденным решением Думы городского округа Спасск-Дальний от 31 июля 2012 года № 67, Положением об управлении земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации городского округа Спасск-Дальний, утвержденным постановлением Администрации городского округа Спасск-Дальний от 08 июня 2022 года № 377-па, Администрация городского округа Спасск-Дальний

# ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить управление земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации городского округа Спасск-Дальний уполномоченным органом, осуществляющим мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

2. Утвердить Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (прилагается).

3. Установить, что должностные лица управления земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации городского округа Спасск-Дальний являются уполномоченными на:

- проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории городского округа Спасск-Дальний;

- 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.

3. Административному управлению Администрации городского округа Спасск-Дальний (Моняк) опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании и разместить на официальном сайте правовой информации городского округа Спасск-Дальний.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа Спасск-Дальний Врадий Л.В.

Глава городского округа

Спасск-Дальний О.А. Митрофанов

Приложение

к постановлению

Администрации городского

округа Спасск-Дальний

от 28.07.2022 № 541-па

**Порядок**

**выявления правообладателей**

**ранее учтенных объектов недвижимости**

1. **Общие положения**

1.1. Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) определяет сроки и последовательность действий должностных лиц управления земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации городского округа Спасск-Дальний (далее- уполномоченный орган) 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.

1.2. 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».

**2. Сбор документов в целях наполнения ЕГРН**

**недостающими сведениями**

2.1. 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.

2.2. В целях получения перечня объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, уполномоченный орган не реже 1 раза в квартал направляет соответствующие запросы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее - Управление).

2.3. 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 городского округа Спасск-Дальний ежеквартально не позднее 10 календарных дней до начала очередного квартала.

2.4. Специалисты уполномоченного органа в целях получения необходимых сведений и документов направляют запросы, в том числе:

1) в федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел либо его территориальный орган;

2) в орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

3) оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния;

4) нотариусу по месту открытия наследства;

5) в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;

6) в налоговый орган по субъекту Российской Федерации.

2.5. Уполномоченный орган ежеквартально информирует население о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости путем размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте городского округа Спасск-Дальний, а также публикаций в официальном источнике СМИ.

**3. Проведение осмотра (обследования) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в рамках проведения работ по установлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

3.1. 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, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным приказом Росреестра от 28.04.2021 № П/0179 (далее – Приказ).

3.2. 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 оформляются Актом осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства (далее - акт осмотра) по форме, утвержденной Приказом, который в день составления подписывается всеми участвовавшими в осмотре лицами (Приложение №1 к Порядку).

3.3. В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязана обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, подготовленного кадастровым инженером, не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления Администрации городского округа Спасск-Дальний с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости. Не позднее чем за 30 календарных дней до подачи указанного заявления уполномоченный орган обязан уведомить об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости.

**4. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости**

4.1. Если ответы на направленные запросы позволяют определить правообладателя, то сотрудники уполномоченного органа подготавливают проект решения о выявлении правообладателя (Приложение №2 к Порядку). В течение 5 рабочих дней с момента подготовки проекта решения:

1) размещает в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте городского округа Спасск-Дальний;

2) направляет заказным письмом с уведомлением о вручении проекта решения лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручается лично.

4.2. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается в случае, если ответы на запросы, указанные в разделе 2 Порядка, содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости либо если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование.

4.3. 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.

**5. Принятие решения об установлении правообладателя ранее**

**учтенного объекта недвижимости**

5.1. В случае, если в течение 45 календарных дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в АГО Спасск-Дальний не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

5.2. В срок не более 5 рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости Администрация городского округа Спасск-Дальний направляет в орган регистрации прав:

1) заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости с приложением решения и документов, содержащих сведения, полученные по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами 2, 3, 4 настоящего Порядка.

2) заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, с приложением решения и документов, содержащих сведения, полученные по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами 2, 3, 4 настоящего Порядка.

5.3. В случае, если в течение 45 календарных дней в Администрацию городского округа Спасск-Дальний поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается.

**6. Установление основных и дополнительных сведений об объектах недвижимого имущества, информация о которых отсутствует в ЕГРН**

6.1. Уполномоченный орган при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах городского округа Спасск-Дальний, 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 30 рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении Администрации городского округа Спасск-Дальний, на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества;

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

6.2. Специалист уполномоченного органа при поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

1) в течение 30 рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении (наименование органа местного самоуправления), на предмет наличия недостающих сведений;

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

6.3. Уполномоченный орган в случае необходимости осуществляет подготовку проекта постановления Администрации городского округа Спасск-Дальний об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

6.4. Уполномоченный орган в срок не более 30 рабочих дней со дня принятия постановления Администрации городского округа Спасск-Дальний 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 № 1

к Порядкувыявления правообладателей

ранее учтенных объектов недвижимости

АКТ

осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства

при выявлении правообладателей ранее учтенных

объектов недвижимости

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен в результате проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

указывается дата и время осмотра (число и месяц, год, минуты, часы)

осмотра объекта недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

указывается наименование органа исполнительной власти субъекта

Российской Федерации - города федерального значения Москвы,

Санкт-Петербурга или Севастополя, органа местного самоуправления,

уполномоченного на проведение мероприятий по выявлению

правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

в составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

приводится состав комиссии (фамилия, имя, отчество, должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

каждого члена комиссии (при наличии)

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

указать нужное: "в присутствии" или "в отсутствие"

правообладателя указанного ранее учтенного объекта недвижимости.

При осмотре осуществлена фотофиксация объекта недвижимости. Материалы

фотофиксации прилагаются.

Осмотр проведен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

указать нужное: "в форме визуального осмотра",

"с применением технических средств", если осмотр

проведен с применением технических средств,

дополнительно указываются наименование и модель

использованного технического средства

В результате проведенного осмотра установлено, что ранее учтенный

объект недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

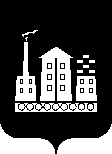
(указать нужное: существует, прекратил существование)

Подписи членов комиссии

Приложение № 2

к Порядкувыявления правообладателей

ранее учтенных объектов недвижимости



проект

# АДМИНИСТРАЦИЯ

### ГОРОДСКОГО ОКРУГА СПАССК-ДАЛЬНИЙ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Спасск-Дальний, Приморского края № \_\_\_\_\_\_\_\_

**О выявлении правообладателя ранее учтенного**

**объекта недвижимости по (адрес)\_\_\_\_\_\_**

На основании………………………………………………………………..

……………………………..Администрация городского округа Спасск-Дальний

# ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В отношении жилого помещения с кадастровым номером 25:32\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в качестве правообладателей, владеющих данным объектом недвижимости на праве собственности, установить:

ФИО\_\_\_\_\_\_ 00.00.0000 года рождения,

место рождения ---,

паспорт гражданина Российской Федерации ---, выдан ---, дата выдачи ---, код подразделения ---,

СНИЛС ---,

проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу: ---.

2. Право собственности ФИО\_\_\_\_\_ на указанный в пункте 1 настоящего постановления объект недвижимости подтверждается (документ)\_\_\_\_.

3. Управлению земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации городского округа Спасск-Дальний:

3.1 разместить проект постановления на официальном сайте городского округа Спасск-Дальний;

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа Спасск-Дальний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ФИО

Глава городского округа

Спасск-Дальний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*В соответствии с пунктом 11 статьи 69.1 Федерального закона  
№ 218-ФЗ любое заинтересованное лицо вправе предоставить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа) возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, с приложением обосновывающих такие возражения документов (электронных образов таких документов) (при их наличии), свидетельствующих о том, что такое лицо не является правообладателем указанного объекта недвижимости в течение 30 дней с даты публикации данного уведомления.*

*Возражения могут быть представлены любым из следующих способов:*

*- почтой по адресу: 692245, Приморский край, город Спасск-Дальний, ул.Борисова, д.22;*

*- на электронную почту УЗИОиГ АГО Спасск-Дальний :[spkumi@mail.ru](mailto:spkumi@mail.ru)*

*- при личном посещении Управления земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации городского округа Спасск-Дальний по адресу: г.Спасск-Дальний, ул.Борисова, д.22 каб.№7 (тел.:2-48-12)  (пн-пт: с 10.00 до 17.00; обед с 13.00 до 14.00).*