

**АДМИНИСТРАЦИЯ УЛЬЯНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ (проект)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **№** |  |

Об утверждении Порядка реализации по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Руководствуясь Федеральными законами от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 30.12.2020 N 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок реализации по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (приложение N 1).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации [www.admsablino.ru](http://www.admsablino.ru).

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на Смирнову Ю.В., заместителя главы администрации.

Врио главы администрации Ю.В. Смирнова

Приложение № 1

к постановлению администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 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 Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 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. В целях получения перечня объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, специалист сектора по управлению муниципальным имуществом направляет соответствующий запрос в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (далее - Управление).

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

6. Специалист сектора по управлению муниципальным имуществом в целях получения необходимых сведений и документов:

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

2) извещает граждан и юридических лиц о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости путем размещения на официальном сайте Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, в сети Интернет, а также на информационных стендах (щитах), расположенных в границах Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области;

7. В течение 5 календарных дней со дня получения из иных органов запрошенной информации, специалист сектора по управлению муниципальным имуществомпроводит анализ сведений, поступивших из Управления, иных органов, имеющихся в архивах и (или) распоряжении администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 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

8. Осмотр здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - осмотр) осуществляется комиссией в течение *7* календарных дней после завершения мероприятий, предусмотренных пунктами 5 и 6 Порядка.

9. 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.

10. Не позднее *5* рабочих дней со дня подписания акта осмотра специалист сектора по управлению муниципальным имуществом направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.

11. По истечении 30 календарных дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 9 Порядка, специалист сектора по управлению муниципальным имуществом 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 результата проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III Порядка, специалист сектора по управлению муниципальным имуществом в течение *5* 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).

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. В течение *5* рабочих дней со дня подготовки проекта решения уполномоченный орган:

размещает на официальном сайте администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 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 45 календарных дней в администрацию Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 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 45календарных 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 Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - решение).

17. В срок не позднее *5* рабочих дней со дня принятия решения специалист сектора по управлению муниципальным имуществом 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. Специалист сектора по управлению муниципальным имуществом при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области*,* 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 Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества;

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

19. Специалист отдела по управлению муниципальным имуществом, архитектуре, градостроительству и земельным вопросампри поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования:

1) проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, на предмет наличия недостающих сведений;

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

20. Специалист отдела по управлению муниципальным имуществом, архитектуре, градостроительству и земельным вопросамв случае необходимости осуществляет подготовку постановления администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, об установлении вида разрешенного использования.

21. Специалист сектора по управлению муниципальным имуществом в срок не более 5 рабочих дней со дня принятия постановления администрации Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, об установлении вида разрешенного использования направляет в Управление заявление о внесении изменений в ЕГРН в части вида разрешенного использования с приложением необходимых документов.

Приложение к Порядку

выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, утвержденному постановлением (наименование органа местного самоуправления) от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_



**АДМИНИСТРАЦИЯ УЛЬЯНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ (проект)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **№** |  |

О выявлении правообладателя ранее

учтенного объекта недвижимости

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).

Глава администрации Ф.И.О.

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Смирнова

Начальник отдела правового обеспечения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Вилигжанина

Исполнитель:

главный специалист сектора по управлению муниципальным имуществом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Зебзеева