

АДМИНИСТРАЦИЯ ГАВРИЛОВО-ПОСАДСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 08.02.2023 № 102-п

**Об утверждении Порядка организации мероприятий**

**по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в единый государственный реестр недвижимости в Гаврилово-Посадском городском поселении Гаврилово-Посадского муниципального района и сельских поселениях, расположенных на территории Гаврилово-Посадского муниципального района**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 69.1 Федерального закона 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», руководствуясь Уставом Гаврилово-Посадского муниципального района, Администрация Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Образовать комиссию по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в Гаврилово-Посадском городском поселении Гаврилово-Посадского муниципального района и сельских поселениях, расположенных на территории Гаврилово-Посадского муниципального района и утвердить ее состав согласно приложению 1.

2. Утвердить [Порядок](#P39) организации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в единый государственный реестр недвижимости в Гаврилово-Посадском городском поселении Гаврилово-Посадского муниципального района и сельских поселениях, расположенных на территории Гаврилово-Посадского муниципального района согласно приложению 2.

3. Опубликовать настоящее постановление в сборнике «Вестник Гаврилово-Посадского муниципального района» и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Гаврилово-Посадского**

**муниципального района В.Ю. Лаптев**

Приложение 1 к постановлению

администрации Гаврилово-Посадского

 муниципального района

от 08.02.2023 № 102-п

**Состав комиссии**

**по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в Гаврилово-Посадском городском поселении Гаврилово-Посадского муниципального района и сельских поселениях, расположенных на территории Гаврилово-Посадского муниципального района**

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии:Жуков А.В. | Заместитель начальника Управления экономического развития администрации Гаврилово-Посадского муниципального района |
| Секретарь комиссии:Большаков А.И. | Начальник юридического отдела Управления экономического развития администрации Гаврилово-Посадского муниципального района |
| Члены комиссии:Ильичева Е.В.Гришина М.Н.Глава поселения | Начальник отдела имущества Управления экономического развития администрации Гаврилово-Посадского муниципального районаГлавный специалист Управление сельского хозяйства и продовольствия Гаврилово-Посадского муниципального района(по согласованию) |

Приложение 2 к постановлению

администрации Гаврилово-Посадского

муниципального района

от 08.02.2023 № 102-п

**Порядок**

**организации мероприятий по выявлению**

**правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в единый государственный**

**реестр недвижимости в Гаврилово-Посадском городском**

 **поселении Гаврилово-Посадского муниципального района и**

**сельских поселениях, расположенных на территории**

**Гаврилово-Посадского муниципального района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 40 части 1 статьи 14, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ), «Рекомендациями для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.05.2021 № 01-3975-ГЕ/21, в целях актуализации сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, повышения степени защиты прав собственности и иных вещных прав на такие объекты.

1.2. Настоящий Порядок включает в себя мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на которые были оформлены до 31.01.1998 и указанные права не были зарегистрированы в ЕГРН (далее - ранее учтенные объекты недвижимости), и обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

1.3. Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в ЕГРН (далее - мероприятия по выявлению правообладателей) осуществляются:

- Управлением экономического развития Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района (далее - уполномоченный орган) в отношении объектов капитального строительства: здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства;

- Управлением сельского хозяйства и продовольствия Гаврилово-Посадского муниципального района в отношении земельных участков (далее уполномоченный орган).

1.4. Порядок распространяется на жилые помещения, в том числе квартиры, жилые дома (части жилых домов), земельные участки, а также расположенные на них здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества, находящиеся на территории Гаврилово-Посадского городского поселении Гаврилово-Посадского муниципального района и сельских поселениях, расположенных на территории Гаврилово-Посадского муниципального района.

1.5. К ранее учтенным объектам недвижимости относятся:

1) земельные участки;

2) объекты капитального строительства: здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.

**2. Мероприятия по выявлению правообладателей**

**ранее учтенных объектов недвижимости**

2.1. Для организации мероприятий по выявлению правообладателей, уполномоченный орган направляет в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области запросы о предоставлении перечней ранее учтенных объектов недвижимости (далее - перечни).

2.2. Уполномоченный орган при получении перечней:

2.2.1. В целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в срок не более 10 календарных дней направляет запросы в отношении каждого объекта из полученного перечня (при наличии технической возможности):

1) в органы государственной власти, организации, осуществлявшие до 31.01.1998 учет и регистрацию прав на объекты недвижимости;

2) в федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел либо его территориальный орган - в целях получения информации о первичной выдаче и (или) замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, выданного лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, об адресе регистрации такого лица по месту жительства и (или) по месту пребывания, а также о дате и месте его рождения (при условии отсутствия информации о дате и месте его рождения и подтверждающих ее документов в распоряжении структурных подразделений Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района);

3) в орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, в целях получения сведений об этом номере (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении структурных подразделений Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района);

4) оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния - в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

5) нотариусу по месту открытия наследства - в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования (при наличии информации о смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости);

6) в межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 2 по Ивановской области - в целях получения сведений о государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

7) в Управление Федеральной налоговой службы по Ивановской области (соответствующую инспекцию ФНС России) - в целях получения имеющихся в налоговых органах сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, сведений о правообладателях которых недостаточно для постановки на учет правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в налоговом органе по месту нахождения принадлежащих им объектов недвижимости (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении структурных подразделений Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района).

2.2.2. Извещают граждан и юридических лиц (в том числе посредством опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации Гаврилово-Посадского муниципального района, на официальном сайте Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района в сети «Интернет», на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты) 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) с указанием информации, предусмотренной [пунктом 2.3](#P76) настоящего Порядка.

При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в уполномоченный орган одновременно должны быть представлены реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке.

2.2.3. В разумный срок (желательно не более чем 30 календарных дней) сопоставлять содержащиеся в перечнях сведения:

- с имеющейся в их 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.

2.3. В указанном в [пункте 2.2.2](#P69) настоящего Порядка извещении в числе прочего рекомендуется указывать информацию:

а) о видах, кадастровых номерах и адресах объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН;

б) возможности самостоятельного обращения за государственной регистрацией ранее возникшего права в соответствии со статьей 69 Закона № 218-ФЗ;

в) возможности и сроках обращения граждан в уполномоченные органы в целях обеспечения указанным органом государственной регистрации прав на объекты недвижимости, подпадающие под действие Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»:

- земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

- находящихся на таких земельных участках объекты капитального строительства;

г) освобождении от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на объект недвижимости (до 31.01.1998).

2.4. После проведения уполномоченным органом мероприятий, предусмотренных [пунктом 2.2](#P60) настоящего Порядка, в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, вне зависимости от наличия в ЕГРН сведений о таком объекте недвижимости, Комиссия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости Гаврилово-Посадского муниципального района:

1) обеспечивает проведение осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства с целью подтверждения, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости эти объекты не прекратили свое существование;

2) оформляет акт осмотра по форме, установленной приказом Росреестра от 28.04.2021 № П/0179 «Об установлении порядка 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», подписанный членами Комиссии, с приложением материалов фотофиксации.

2.5. Уполномоченный орган после проведения мероприятий, указанных в [пункте 2.2](#P60) настоящего Порядка, если ответы на направленные ранее запросы не содержат противоречивой информации о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости и ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, не прекратившие свое существование, подготавливает проект постановления Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района о выявлении правообладателя (далее - Проект постановления) с указанием в нем сведений, предусмотренных частью 6 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ.

В случае подтверждения по результатам осмотра факта существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства акт такого осмотра является приложением к Проекту постановления.

2.6. Проект постановления о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не составляется:

1) здание, сооружение или объект незавершенного строительства прекратили свое существование;

2) ответы на запросы содержат противоречивую информацию о правообладателе.

В таком случае полученные документы возвращаются на доработку.

2.7. В случае, если здание, сооружение или объект незавершенного строительства, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, прекратил свое существование, уполномоченный орган:

1) направляет или вручает уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, о намерении снять этот объект недвижимости с государственного кадастрового учета в связи с тем, что он прекратил свое существование;

2) обращается по истечении 30 дней с момента извещения правообладателя в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости с приложением акта осмотра объекта.

2.8. В течение пяти рабочих дней с момента подготовки Проекта постановления, указанного в [пункте 2.5](#P87) настоящего Порядка, уполномоченный орган:

1) размещает на официальном сайте Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района сведения о данном объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 1 части 6 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, сроке, в течение которого в соответствии с частью 11 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, а также в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося физическим лицом, - фамилию, имя, отчество (при наличии), в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом, - полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

2) направляет заказным письмом с уведомлением о вручении Проект постановления лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, 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 юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица) с указанием срока, в течение которого в соответствии с частью 11 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручает Проект постановления указанному лицу с распиской в получении.

В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с [пунктом 2.2.2](#P69) настоящего Порядка в письменном виде представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним, указанный Проект постановления в форме электронного документа и (или) электронного образа документа направляется ему по такому адресу электронной почты.

2.9. Проект постановления считается полученным лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему указанного в [подпункте 2 пункта 2.8](#P98) настоящего Порядка заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи» данного заказного письма либо со дня, указанного в расписке о получении этим лицом Проекта постановления, а в случае, если в соответствии с [подпунктом 2 пункта 2.8](#P98) настоящего Порядка Проект постановления был направлен по электронной почте, - со дня направления.

2.10. Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа) возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в Проекте постановления, 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 тридцати дней со дня получения указанным лицом Проекта постановления.

2.11. В случае, если в течение 45 (сорока пяти) дней со дня получения Проекта постановления лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в Администрацию Гаврилово-Посадского муниципального района не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в Проекте постановления, Администрация Гаврилово-Посадского муниципального района принимает постановление о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

2.12. В случае поступления возражений относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости администрацией Гаврилово-Посадского муниципального района постановление о выявлении правообладателя не принимается.

Администрация Гаврилово-Посадского муниципального района вправе обратиться в суд с требованием о внесении в ЕГРН записи о правообладателе на объект недвижимости в течение одного года со дня поступления указанных возражений.

2.13. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия постановления о выявлении правообладателя уполномоченный орган направляет в орган регистрации прав:

1) заявление о внесении сведений в ЕГРН о правообладателе, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости содержатся в ЕГРН;

2) заявление о внесении сведений в ЕГРН о правообладателе и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, если эти сведения отсутствуют в ЕГРН;

3) вручает копию постановления Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет ее по адресу регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания (в отношении физического лица) или по адресу юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица).

В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости были представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним, копия постановления Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района (электронный образ), подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется ему только по такому адресу электронной почты.

2.14. К заявлению, указанному в [подпункте 1 пункта 2.13](#P106) настоящего Порядка, прилагаются:

1) постановление о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

2) документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленные в соответствии с частью 4 статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.15. К заявлению, указанному в [подпункте 2 пункта 2.13](#P107) настоящего Порядка, прилагаются:

1) постановление о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

2) документы (копии документов, заверенные в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающие или подтверждающие право на объект недвижимости;

3) документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающие или подтверждающие право на него и представленные соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

2.16. В случае если по итогам проведенных мероприятий уполномоченным органом 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 10 рабочих дней со дня выявления указанных объектов уполномоченный орган передает сведения о таких объектах в территориальный орган Росреестра для осуществления мероприятий в сфере государственного земельного надзора и в орган муниципального земельного контроля для принятия соответствующих мер.