****

АДМИНИСТРАЦИЯ

ВИЛЛОЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЛОМОНОСОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 454

от « ­31 » августа 2023 г. гп. Виллози

«О реализации мероприятий по выявлению

правообладателей ранее учтенных 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 Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости;

2. Установить, что должностные лица администрации Виллозского городское поселение Ломоносовского района являются муниципальными служащими, уполномоченными на:

- проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского 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.

3. Утвердить Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (приложение к постановлению).

4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Виллозское городское поселение по электронному адресу: www.villozi-adm.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника экономического отдела – Давыдова Д.А.

Глава администрации

Виллозского городского поселения С. В. Андреева

Приложение к постановлению

администрации Виллозского

городского поселения Ломоносовского района

от 31.08.2023 № 454

**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 Виллозского городского поселения Ломоносовского района 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 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 30.12.2020 года № 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.Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости включают в себя:

4.1 проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Виллозского городского поселения Ломоносовского района (далее – администрация), осуществляющей данные мероприятия;

4.2 направление запроса в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=A780F23B9E2B05C0FC2BE57190FAB674E28330AF4C503C4D112417B3D4DD6A2022201A20D5131F572849BB0A1BKDmEN) от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций или нотариусов;

4.3 опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в том числе размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования Виллозское городское поселение по электронному адресу: www.villozi-adm.ru, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости, либо на иной территории, расположенной за границами населенного пункта (в случае проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости за границами населенного пункта), сообщения о способах и порядке предоставления в администрацию 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, указанных в ст.69.1 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон №218-ФЗ). При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в администрацию 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.

5. 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.

6. Специалистом экономического отдела, либо отдела по ЖКХ, строительству и землепользованию администрации (далее – специалист администрации) в целях получения необходимых сведений и документов в течение 10 календарных дней со дня получения перечней объектов недвижимости направляется запрос:

6.1. в федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел либо его территориальный орган - в целях получения [информации](consultantplus://offline/ref=CF6E9B79328CC6F4451D9D9833A009F44EB448997A3F20B04A2A2268FF6AC68C6C26B71E40BCDA2853FAAA550B47E563F546BADC52CCB5B3KAx9N) о первичной выдаче и (или) замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, выданного лицу, выявленному в порядке, предусмотренном ст.69.1 Федерального закона №218-ФЗ, 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 администрации);

6.2. 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 администрации);

6.3. 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;

6.4. 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);

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

6.6. в налоговый орган по субъекту Российской Федерации - 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 администрации).

7. В течение 15 календарных дней со дня получения из иных органов запрошенной информации, специалист администрации проводит анализ сведений, поступивших из Управления, иных органов, имеющихся в архивах и (или) распоряжении администрации, 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 по проведению осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Виллозского городского поселения, 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 года № 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 специалистом администрации в случае, если факт объекта недвижимости по результатам проведенного осмотра подтвержден или в случае, если факт существования объекта недвижимого имущества не подтвердился.

10. Не позднее 15 рабочих дней со дня поступления акта осмотра специалист администрации направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.

11. По истечении 15 календарных дней со дня направления уведомления, специалист администрации 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 результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III Порядка, специалист администрации в течение 10 рабочих дней со дня поступления ему акта осмотра осуществляет подготовку проекта постановления о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - проект постановления).

13. Проект постановления 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 постановления специалист администрации:

- размещает на официальном сайте муниципального образования Виллозское городское поселение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующие сведения: об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 1 пункта 14 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 постановления 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 постановления в форме электронного документа и (или) электронного образа документа направляется по такому адресу электронной почты.

15. В случае, если в течение 10 календарных дней в администрацию поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте постановления, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного 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.

16. В случае, если в течение 10 календарных дней со дня получения проекта постановления лицом, выявленным в качестве правообладателя, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте постановления, главой администрации издается постановление о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

17. В срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия постановления специалист администрации направляет в Управление заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением постановления 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 администрации при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах муниципального образования Виллозское городское поселение, 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 10 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;

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

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

1) в течение 10 рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации, на предмет наличия недостающих сведений;

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

20. Специалист администрации в случае необходимости осуществляет подготовку проекта постановления администрации об установлении вида разрешенного использования земельного участка.

21. Специалист администрации в срок не более 10 рабочих дней со дня принятия постановления 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

администрации Виллозского городского поселения

Ломоносовского района

от 31.08.2023 № 454

**Администрация Виллозского городского поселения**

**Ломоносовского района**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о выявлении правообладателей ранее учтенных

объектов недвижимости

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года №\_\_\_\_\_

В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 года № 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 Постановления объект недвижимости подтверждается (сведения о правоустанавливающем документе, его реквизиты (при наличии), (копия прилагается).

3. Указанный в пункте 1 настоящего Постановления 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

Виллозского городского поселения С.В. Андреева