



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.12.2021

№ 1722

г. Кореновск

**Об утверждении порядка выявления правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости на территории муниципального образования
Кореновский район**

В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования Кореновский район, администрация муниципального образования Кореновский район п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования Кореновский район (приложение).

2. Управлению службы протокола и информационной политики администрации муниципального образования Кореновский район (Симоненко) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кореновский район С.В. Колупайко.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава
муниципального образования
Кореновский район

С.А. Голобородько

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Кореновский район
от 30.12.2021 № 1722

Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования Кореновский район

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования Кореновский район (далее - Порядок) устанавливает процедуру, условия и мероприятия выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования Кореновский район Краснодарского края 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. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, в каком они используются в Федеральном законе от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ).

1.3. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования Кореновский район (далее - выявление правообладателей) осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ).

1.4. Реализацию мероприятий настоящего Порядка в части выявления правообладателей объектов недвижимости, правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на которые были оформлены до 31 января 1998 года и указанные права не были зарегистрированы в ЕГРН, осуществляет Управление земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Кореновский район (далее – Управление), в части обеспечения внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости осуществляет Управление.

1.5. Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка правообладателях ранее учтенных объектов

недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в администрацию муниципального образования Кореновский район правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними 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. Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Управление в целях реализации Порядка проводит следующие мероприятия:

2.1. Анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении структурных подразделений администрации муниципального образования Кореновский район, осуществляющих данные мероприятия;

2.2. В целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости направляют запросы:

2.2.1. в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до 31 января 1998 года учет и регистрацию прав на объекты недвижимости;

2.2.2. 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 результате проведения мероприятий, утвержденных данным Порядком 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 муниципального образования Кореновский район);

2.2.3. 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 муниципального образования Кореновский район);

2.2.4. 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;

2.2.5. 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);

2.2.6. в межрайонную инспекцию № 14 Федеральной налоговой службы Краснодарского края - 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;

2.2.7. в Управление Федеральной налоговой службы по Краснодарскому краю - 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 муниципального образования Кореновский район).

2.3. Опубликовывает в газете «Кореновские вести» и размещает на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", 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 сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами в администрацию муниципального образования Кореновский район сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в связи с проведением мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

2.4. В течение десяти дней со дня поступления последнего ответа на запросы, направленные в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка, либо со дня получения сведений из архивов и (или) структурных подразделений администрации муниципального образования Кореновский район, в случае если этих сведений достаточно, направляют в Управление документы, полученные при осуществлении мероприятий.

3. Внесение в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости

Управление с момента получения от Учреждения документов в течение десяти рабочих дней:

3.1. Проводит осмотры зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства в порядке, установленном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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», результаты которых отражаются в актах осмотра, подтверждающих, что на момент проведения осмотра они не прекратили (прекратили) свое существование;

3.2. Осуществляет подготовку проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - проект решения), в котором указываются:

3.2.1. кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, а в случае отсутствия такого кадастрового номера - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии), адрес такого объекта недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположение);

3.2.2. в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося физическим лицом: фамилия, имя, отчество (при наличии), дата 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) по месту пребывания;

3.2.3. в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося юридическим лицом: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

3.2.4. документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, их реквизиты (при наличии у документов реквизитов);

3.2.5. 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.

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

3.3. В течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения:

3.3.1. размещает на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район в сети "Интернет" сведения о данном объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего Порядка, сроке, в течение которого в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Порядка 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;

3.3.2. 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 юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица) с указанием срока, в течение которого в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Порядка 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 соответствии с пунктом 1.5 настоящего Порядка 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 ему только по такому адресу электронной почты.

3.4. Проект решения считается полученным лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему указанного в подпункте 3.3.2 пункта 3.3 настоящего Порядка заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 года № 176-ФЗ "О почтовой связи" данного заказного письма либо со дня, указанного в расписке о получении этим лицом проекта решения, а в случае, если в соответствии с подпунктом 3.3.2 пункта 3.3 настоящего Порядка проект решения был направлен только по электронной почте - со дня направления.

3.5. 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 решения, 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 решения.

3.6. В случае если в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в Управление не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, принимается решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. Подписание решения осуществляется главой муниципального образования Кореновский район.

3.7. В случае если в течение сорокапятидневного срока от лиц, указанных в пункте 3.5 настоящего Порядка, в Управление поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается.

В таком случае Управление в течение одного года со дня поступления указанных возражений вправе обратиться в суд с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также о выявленном правообладателе данного объекта недвижимости.

3.8. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости Управление направляет в орган регистрации прав:

3.8.1. заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", 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;

3.8.2. заявления 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 соответствии с пунктом 25 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

3.9. К заявлению, указанному в подпункте 3.8.1 пункта 3.8 настоящего Порядка, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка.

3.10. К заявлениям, указанным в подпункте 3.8.2 пункта 3.8 настоящего Порядка, прилагаются:

3.10.1. решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

3.10.2. документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка;

3.10.3. документы (копии документов, заверенных в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающие или подтверждающие право на объект недвижимости, в том числе государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", и представленные заинтересованными лицами в соответствии с пунктом 1.5 настоящего Порядка, и (или) документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет указанных объектов недвижимости или государственную регистрацию права на них либо устанавливающие или подтверждающие права на них, представленные соответствующими органами государственной власти, структурными подразделениями администрации муниципального образования Кореновский район и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, если документы и сведения о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.

3.11. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости Управление направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости 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) либо вручает указанному лицу с распиской в получении. В случае если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости были представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним, копия указанного решения (электронный образ), подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется ему только по такому адресу электронной почты.

3.12. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается в случаях:

3.12.1. если ответы на запросы, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка, содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.

В таком случае Управление возвращает полученные документы в Учреждение на доработку.

При возвращении документов на доработку Учреждение уточняет информацию, полученную в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка. Если полученные ответы на повторно отправленные запросы также содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, Учреждение вправе прекратить осуществление мероприятий, утвержденных данным Порядком.

3.12.2. если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование.

В таком случае Управление обращается в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости.

Не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявления Управление уведомляет об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в подпункте 3.3.2 пункта 3.3 настоящего Порядка.

Глава
муниципального образования
Кореновский район

С.А. Голобородько