

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 июня 2022 № 29

с. Гонжа

О порядке деятельности администрации Гонжинского сельсовета по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Гонжинского сельсовета

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 3 Порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, утвержденного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.04.2021 № П/0179, на основании Устава муниципального образования администрации Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области

**п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить Порядок деятельности администрации Гонжинского сельсовета по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Гонжинского сельсовета, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Гонжинского сельсовета, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит обязательному размещению на официальном сайте администрации Гонжинского сельсовета <http://гонжа.рф> и сайте администрации Магдагачинского района <http://www.magdagachi.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.



И.И.Баннов

**Порядок  
деятельности администрации Гонжинского сельсовета по выявлению правообладателей  
ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Гонжинского  
сельсовета**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок деятельности администрации Гонжинского сельсовета по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях актуализации сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, в каком они используются в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ).

1.3. Настоящий Порядок включает в себя выявление 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 (далее - ранее учтенные объекты недвижимости) и обеспечение внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

1.4. Для выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направления сведений о правообладателях данных объектов недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости, администрация Гонжинского сельсовета (далее - уполномоченный орган) создает на территории муниципального образования комиссию по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, состав которой утверждается постановлением администрации Гонжинского сельсовета (далее - Комиссия). В состав Комиссии включаются представители администрации Гонжинского сельсовета и представителя депутатов Гонжинского сельского Совета народных депутатов.

1.5. Данная информация размещается на официальном сайте уполномоченного органа и на информационных щитах в границах населенного пункта по месту расположения объектов недвижимости (в случае если объект недвижимости находится за пределами границ населенного пункта - на информационных щитах в границах муниципального образования по месту расположения объектов недвижимости) уведомление о проведении осмотра (осмотров) объекта (объектов) недвижимости с указанием даты проведения осмотра (осмотров) и периода времени, в течение которого будет проводиться такой осмотр. Указанное уведомление может также быть размещено или опубликовано в иных источниках или средствах массовой информации.

1.6. 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 Комиссию 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. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесение в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости**

Комиссия осуществляет следующие функции:

2.1. Проводит анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Гонжинского сельсовета.

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

1) в органы государственной власти, организации, осуществлявшие до 31 января 1998 года 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 порядке, предусмотренном настоящей статьей, 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 администрации Гонжинского сельсовета);

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 администрации Гонжинского сельсовета);

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 инспекцию Федеральной налоговой службы по Амурской 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 Амурской области - 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 администрации Гонжинского сельсовета).

2.3. Проводит осмотры зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, результаты которых отражает в актах осмотра, подтверждающих, что на момент проведения работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости они не прекратили свое существование. В ходе проведения осмотра осуществляется фотофиксация объекта(ов) недвижимости с указанием места и даты съемки. Материалы фотофиксации прилагаются к акту осмотра.

2.4. Размещает на официальном сайте администрации Гонжинского сельсовета и информационных щитах, сообщения о способах и порядке предоставления в Комиссию 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.

2.5. Осуществляет подготовку проекта решения администрации Гонжинского сельсовета о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - Проект решения), в котором указываются:

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);

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

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

5) результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, подтверждающие, что на момент проведения работы 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.

2.6. В течение пяти рабочих дней с момента подготовки Проекта решения:

1) размещает на официальном сайте администрация Гонжинского сельсовета сведения о данном объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 1 пункта 2.5 настоящего Порядка, сроке, в течение которого в соответствии с пунктом 2.8 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;

2) направляет заказным письмом с уведомлением о вручении Проект решения 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 пунктом 2.8 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 1.6 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.

2.7. Проект решения считается полученным лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему указанного в подпункте 2 пункта 2.6 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 решения, а в случае, если в соответствии с подпунктом 2 пункта 2.6 настоящего Порядка Проект решения был направлен только по электронной почте - со дня направления.

2.8. Лицо, выявленное в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, 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.

2.9. В случае, если в течение сорока пяти дней со дня получения Проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в Комиссию не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в Проекте решения, Комиссия принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости оформляется постановлением администрации Гонжинского сельсовета.

2.10. В случае, если в течение сорокапятидневного срока от лиц, указанных в пункте 2.8 настоящего Порядка, в Комиссию поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в Проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается.

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

1) заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН;

2) заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют.

2.12. К заявлению, указанному в подпункте 1 пункта 2.11 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.

2.13. К заявлениям, указанным в подпункте 2 пункта 2.11 настоящего Порядка, прилагаются:

1) решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

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

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 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и представленные заинтересованными лицами в соответствии с пунктом 1.6 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 Гонжинского сельсовета 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.

2.14. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости Комиссия 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.

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

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

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

В таком случае Комиссия 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 Комиссия уведомляет об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в подпункте 2 пункта 2.6 настоящего Порядка.

2.16. Комиссия вправе обеспечить выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на которые, были оформлены до 31 января 1998 года и указанные права не были зарегистрированы в ЕГРН.

Комиссия также вправе обеспечить выполнение кадастровых работ в отношении этих объектов и в дальнейшем обратиться без доверенности от имени правообладателей таких земельных участков в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ таких земельных участков.

В указанных случаях Комиссия обязана в течение двадцати дней со дня получения выписки из ЕГРН по результатам государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ соответствующего земельного участка передать ее правообладателю ранее учтенного земельного участка либо направить ему данную выписку в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Порядка почтовому адресу или адресу электронной почты. При наличии возражений со стороны правообладателя ранее учтенного земельного участка относительно выполнения кадастровых работ в целях уточнения границ принадлежащего ему земельного участка указанные работы в соответствии с настоящей частью не выполняются.

**УТВЕРЖДЕН:**  
Постановлением главы  
Гонжинского сельсовета  
от \_\_\_\_ \_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_

**Состав  
комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости,  
расположенных на территории Гонжинского сельсовета**

1. Председатель комиссии:

Глава администрации Гонжинского  
сельсовета:

И.И.Баннов

2. Члены комиссии:

Специалист 1 категории  
администрации Гонжинского  
сельсовета

И.А. Барма

Депутат Гонжинского сельского  
Совета народных депутатов

М.Э. Анохина