

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СПАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18 июля 2022 года с.Спасское № 51

**О реализации мероприятий по выявлению**

**правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

**Спасского сельского поселения**

**Спасского муниципального района Приморского края.**

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 Спасского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края, администрация Спасского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Установить, что должностные лица администрации Спасского сельского поселения являются муниципальными служащими, уполномоченными на:

- проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории Спасского сельского поселения;

- 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).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Спасского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

### Глава Спасского

### сельского поселения Е.В. Алёшина

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации Спасского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края

от 18.07.2022 г. № 51

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке выявления правообладателей ранее учтенных**

**объектов недвижимости**

**Спасского сельского поселения**

**Спасского района**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) определяет сроки и последовательность действий должностных лиц администрации Спасского сельского поселения (далее – Администрация) 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.

1.2. 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».

**2. Сбор документов в целях наполнения ЕГРН недостающими сведениями**

2.1. 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.

2.2 В целях получения перечня объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, Администрацией не реже 1 раза в квартал направляются соответствующие запросы в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее - Управление).

2.3. 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 Спасского сельского поселения ежеквартально не позднее 10 календарных дней до начала очередного квартала.

2.4. Уполномоченное должностное лицо Администрации (далее – Уполномоченное лицо) в целях получения необходимых сведений и документов в течение 30 календарных дней со дня получения перечней объектов недвижимости:

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), в том числе иные структурные подразделения Администрации, а также нотариусам (далее - иные органы);

2) ежеквартально не позднее дня, следующего за днем утверждения плана, предусмотренного п. 2.3 Порядка, извещает граждан и юридических лиц о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости путем опубликования информационного сообщения на официальном сайте Администрации и его структурных подразделений, уполномоченных на проведение работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в сети Интернет, а также на информационных стендах (щитах), расположенных в границах Спасского сельского поселения;

2.5. В течение 30 календарных дней со дня получения из иных органов запрошенной информации, Уполномоченное лицо проводит анализ сведений, поступивших из Управления, иных органов, имеющихся в архивах и (или) распоряжении Администрации, либо представленных правообладателями или иными лицами.

**3. Проведение осмотра (обследования) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в рамках проведения работ по установлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

3.1. Осмотр здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - осмотр) осуществляется Уполномоченным лицом в течение 5 (пяти) календарных дней после завершения мероприятий, предусмотренных пунктами 2.3 и 2.4 Порядка.

3.2. 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 и направляется Уполномоченному лицу.

3.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления акта осмотра Уполномоченное лицо направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.

3.4. По истечении 45 календарных дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 3.3. Порядка, Уполномоченное лицо направляет в Управление заявление о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества с приложением акта осмотра.

**4. Принятие решения об установлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости**

4.1. В случае установления факта существования объекта недвижимого имущества по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами 1.2, 2.1. Порядка, Уполномоченное лицо в течение 10 (десяти) 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).

4.2. 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.

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

размещает на официальном сайте (наименование органа местного самоуправления) 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 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.

4.4. В случае, если в течение 45 календарных дней в Администрацию 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 Администрация со дня поступления указанных возражений вправе обратиться в суд с заявлением о вынесении решения о внесении в ЕГРН записи о правообладателе.

4.5. В случае, если в течение 45 календарных 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 принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - решение).

4.6. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения Уполномоченное лицо 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 2.1, 2.2. настоящего Порядка.

**5. Установление основных и дополнительных сведений об объектах недвижимого имущества, информация о которых отсутствует в ЕГРН**

5.1. Уполномоченное лицо при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах Спасского сельского поселения, 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 40 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.

5.2. Уполномоченное лицо при поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

1) в течение 30 (тридцати) рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении (наименование органа местного самоуправления), на предмет наличия недостающих сведений;

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

5.3. Уполномоченное лицо в случае необходимости осуществляет подготовку проекта постановления (наименование органа местного самоуправления) об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

5.4. Уполномоченное лицо в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия постановления администрации Спасского сельского поселения об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования направляет в Управление заявление о внесении изменений в ЕГРН в части категории земель, вида разрешенного использования с приложением необходимых документов.