



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ  
СВОБОДНЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕБУЗУЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«17» апреля 2023 г.

№ 8

с. Нижние Бузули

**Об утверждении порядка деятельности администрации Нижнебузулинского сельсовета Свободненского района Амурской области и состава комиссии по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, расположенных на территории Нижнебузулинского сельсовета Свободненского района Амурской области**

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Порядком проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершённого строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, утверждённого Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 28 апреля 2021 г. № П/0179, администрация Нижнебузулинского сельсовета, –

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок деятельности администрации Нижнебузулинского сельсовета Свободненского района Амурской области (далее – администрация сельсовета) по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, расположенных на территории Нижнебузулинского сельсовета Свободненского района Амурской области (далее – сельсовет), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

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

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования в соответствии с Уставом Нижнебузулинского сельсовета и подлежит размещению на официальном сайте администрации Нижнебузулинского сельсовета в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Нижнебузулинского сельсовета



А.А. Сиваев

## **ПОРЯДОК**

деятельности администрации Нижнебузулинского сельсовета по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, расположенных на территории Нижнебузулинского сельсовета

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок деятельности администрации сельсовета по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2020 г. № 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 учтённых объектов недвижимости.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, в каком они используются в Федеральном законе от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Работа по выявлению правообладателей осуществляется в отношении: земельных участков; зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства, помещений.

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 учтённые объекты недвижимости), и обеспечение внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтённых объектов недвижимости.

1.4. Для выявления правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости и направления сведений о правообладателях данных объектов недвижимости в ЕГРН администрация сельсовета создаёт на территории муниципального образования комиссию по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, состав которой утверждается постановлением администрации сельсовета (далее – Комиссия). В состав Комиссии включаются представители администрации сельсовета.

1.5. Данная информация размещается на официальном сайте администрации сельсовета и на информационных стендах в границах населённого пункта по месту расположения объектов недвижимости (в случае, если объект недвижимости находится за пределами границ населённого пункта – на информационных щитах в границах муниципального образования по месту расположения объектов недвижимости), уведомление о проведении осмотра (осмотров) объ-

екта (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 также в иных источниках или средствах массовой информации.

1.6. Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка правообладателях ранее учтённых объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтённые 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 учтённых объектов недвижимости.

При представлении 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 учтённых объектов недвижимости и внесение в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтённых объектов недвижимости**

Комиссия осуществляет следующие функции:

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

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

1) в органы государственной власти, организации, осуществлявшие до 31 января 1998 года учёт 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 статьёй, в качестве правообладателя ранее учтённого 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 её документов в администрации 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 сельсовета);

4) оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния – в целях получения

сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости, перемене его имени;

5) нотариусу по месту открытия наследства – в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтённый объект недвижимости в результате наследования (при наличии информации о смерти правообладателя ранее учтённого 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 учтённых объектах недвижимости, сведений о правообладателях которых недостаточно для постановки на учёт правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости в налоговом органе по месту нахождения принадлежащих им объектов недвижимости (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в администрации сельсовета).

2.3. Проводит осмотры земельных участков, зданий, сооружений или объектов незавершённого строительства, результаты которых отражает в актах осмотра, подтверждающих, что на момент проведения работы по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости они не прекратили своё существование. В ходе проведения осмотра осуществляется фото фиксация объекта (объектов) недвижимости с указанием места и даты съёмки. Материалы фото фиксации прилагаются к акту осмотра.

2.4. Размещает на официальном сайте администрации сельсовета и информационных стендах сообщения о способах и порядке представления в Комиссию сведений о правообладателях ранее учтённых объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке представления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними.

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

1) кадастровый номер ранее учтённого 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 учтённого объекта недвижимости – его местоположение);

2) в отношении выявленного правообладателя ранее учтённого 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 учтённого 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 учтённого объекта недвижимости, их реквизиты (при наличии у документов реквизитов);

5) результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершённого строительства, подтверждающие, что на момент проведения работы по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости, являющихся ранее учтёнными, они не прекратили своё существование.

В случае подтверждения по результатам осмотра факта существования здания, сооружения или объекта незавершённого 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 администрации сельсовета сведения о данном объекте недвижимости в объёме, 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 учтённого объекта недвижимости, а также в отношении выявленного правообладателя ранее учтённого 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 качестве правообладателя ранее учтённого 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 учтённого объекта недвижимости, либо вручает Проект решения указанному лицу с распиской в получении.

В случае если правообладателем ранее учтённого 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 постановления 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 качестве правообладателя ранее учтённого 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

июля 1999 г. № 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 качестве правообладателя ранее учтённого 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 учтённого 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 качестве правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости, в Комиссию не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтённого объекта недвижимости, указанных в Проекте решения, Комиссия принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости.

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

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

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

1) заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтённого объекта недвижимости – в случае, если сведения о ранее учтённом объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН;

2) заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтённом объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтённого объекта недвижимости – в случае, если сведения о ранее учтённом 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 учтённого 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 учтённого объекта недвижимости;

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

3) документы (копии документов, заверенные в установленном законом порядке), 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 г. № 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 осуществлённый государственный учёт указанных объектов недвижимости или государственную регистрацию права на них либо устанавливающие или подтверждающие права на них, представленные соответствующими органами государственной власти, и организациями по государственному техническому учёту и (или) технической инвентаризации, если документы и сведения о ранее учтённом объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтённом объекте недвижимости.

2.14. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости Комиссия направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтённого 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 местонахождения (в отношении юридического лица) либо вручает указанному лицу с распиской в получении. В случае если правообладателем ранее учтённого 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 учтённого объекта недвижимости не подготавливается в случаях:

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

2) если ранее учтённым объектом недвижимости являются здание, сооружение или объект незавершённого строительства, прекратившие своё существование.

В этих случаях Комиссия обращается в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учёта 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 учёта 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 учёта в связи с уточнением границ соответствующего земельного участка передать её правообладателю ранее учтённого земельного участка либо направить ему данную выписку в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Порядка по почтовому адресу или адресу электронной почты. При наличии возражений со стороны правообладателя ранее учтённого земельного участка относительно выполнения кадастровых работ в целях уточнения границ принадлежащего ему земельного участка указанные работы в соответствии с настоящей частью не выполняются.



## **СОСТАВ**

**комиссии по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, расположенных на территории Нижнебузулинского сельсовета Свободненского района Амурской области**

Председатель Комиссии – глава администрации Нижнебузулинского сельсовета Сиваев Алексей Анатольевич

Заместитель председателя Комиссии – специалист администрации Нижнебузулинского сельсовета Лазаренко Нина Юрьевна

Члены Комиссии:

- ведущий специалист администрации Нижнебузулинского сельсовета Хорошайлов Олег Борисович;

- специалист 1 категории администрации Нижнебузулинского сельсовета Лазаренко Ксения Олеговна.