



АДМИНИСТРАЦИЯ КОРСАКОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 февраля 2022

№ 53

с. Корсаково

Об утверждении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Корсаковского района Орловской области

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Корсаковский район Орловской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Корсаковского района Орловской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Постановление подлежит размещению сети Интернет на официальном сайте администрации Корсаковского района Орловской области «<http://корсаково57.рф/>».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава района



В. Р. Кнодель

МЕРОПРИЯТИЯ

по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов
недвижимости на территории Корсаковского района Орловской области

1. Общие положения

1.1. Настоящие мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее – Мероприятия) разработаны 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, повышения степени защиты прав собственности и иных вещных прав на такие объекты.

1.2. Понятия, используемые в настоящих Мероприятиях, 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. Настоящие Мероприятия включают 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. Реализацию настоящих Мероприятий 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 осуществляют органы местного самоуправления сельских поселений Корсаковского района Орловской области, в части обеспечения внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости осуществляет отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Корсаковского района (далее – Отдел).

1.5. Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с разделом 2 настоящих Мероприятий правообладателях ранее учтенных объектов

недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в Отдел 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

Отдел совместно с органами местного самоуправления сельских поселений Корсаковского района Орловской области в целях реализации Мероприятий:

2.1. Проводят анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении структурных подразделений администрации Корсаковского района Орловской области;

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

1) в органы государственной власти, организации, осуществлявшие до 31 января 1998 года учет и регистрацию прав на объекты недвижимости;

2) в территориальный орган 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 распоряжении структурных подразделений администрации Корсаковского района Орловской области);

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 Корсаковского района Орловской области);

4) оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния (Территориальный сектор ЗАГС Новосильского и Корсаковского районов) - 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 Орловской 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 Орловской 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 распоряжении структурных подразделений администрации Корсаковского района Орловской области).

2.3. Проводят осмотры зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, результаты которых отражают в актах осмотра, подтверждающих, что на момент проведения Мероприятий они не прекратили (прекратили) свое существование.

2.4. Опубликовывают в районной газете «Восход», размещают на официальном сайте администрации Корсаковского района Орловской области сообщения о способах и порядке предоставления в Отдел 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.

2.5. В течение десяти дней со дня поступления последнего ответа на запросы, направленные в соответствии с пунктом 2.2 настоящих Мероприятий либо со дня получения сведений из архивов и (или) структурных подразделений Корсаковского района Орловской области, в случае если этих сведений достаточно, направляют в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Орловской области документы, полученные при осуществлении Мероприятий.

2.6. Ежегодно утверждают План мероприятий («дорожная карта») проведения информационной кампании по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее – План мероприятий).

На 2022 год – срок не позднее 01 марта 2022 года, далее ежегодно до 01 февраля на текущий год.

2.7. В течение пяти рабочих дней со дня утверждения размещают План мероприятий на официальном сайте администрации Корсаковского района Орловской области, копии направляют в ФГБУ «ФКП Росрестра» по Орловской области, Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области.

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

Отдел при получении от организаций, структурных подразделений администрации Корсаковского района Орловской области документов:

3.1. Осуществляет подготовку проекта решения 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 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.

3.2. В течение десяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения:

1) размещает на официальном сайте администрации Корсаковского района Орловской области сведения о данном объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 1 пункта 3.1 настоящих Мероприятий, сроке, в течение которого в соответствии с пунктом 3.4 настоящих Мероприятий 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 Мероприятиями, 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 3.4 настоящих Мероприятий 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 настоящих Мероприятий 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.

3.3. Проект решения считается полученным лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящими Мероприятиями, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему указанного в подпункте 2 пункта 3.2 настоящих Мероприятий 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 2 пункта 3.2 настоящих Мероприятий проект решения был направлен только по электронной почте - со дня направления.

3.4. Лицо, выявленное в порядке, предусмотренном настоящими Мероприятиями, 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.

3.5. В случае, если в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящими Мероприятиями, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в администрацию Корсаковского района Орловской области не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, администрация Корсаковского района принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости оформляется постановлением администрации Корсаковского района.

3.6. В случае, если в течение сорокапятидневного срока от лиц, указанных в пункте 3.4 настоящих Мероприятий, в администрацию Корсаковского района 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 Корсаковского района Орловской области в течение одного года со дня поступления указанных возражений вправе обратиться в суд с заявлением о внесении в ЕГРН сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также о выявленном в соответствии с настоящими Мероприятиями правообладателе данного объекта недвижимости.

3.7. В срок не более десяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости администрация Корсаковского района Орловской области 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.

3.8. К заявлению, указанному в подпункте 1 пункта 3.7 настоящих Мероприятий, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения,

полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.2 настоящих Мероприятий.

17. К заявлениям, указанным в подпункте 2 пункта 3.7 настоящих Мероприятий, прилагаются:

1) решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

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

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 1.5 настоящих Мероприятий 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 Корсаковского района Орловской области 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.

3.8. В срок не более десяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости администрация Корсаковского района Орловской области направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящими Мероприятиями, 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.

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

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

В таком случае администрация Корсаковского района Орловской области проводит повторный анализ полученных документов и при необходимости повторно направляет запросы;

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

В таком случае администрация Корсаковского района Орловской области 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 администрация Корсаковского района Орловской области уведомляет об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в подпункте 2 пункта 3.2 настоящих Мероприятий.

19. Администрация Корсаковского района Орловской области 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.

Администрация Корсаковского района Орловской области 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 администрация Корсаковского района Орловской области 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 по предоставленным в администрация Корсаковского района Орловской области в соответствии с пунктом 1.5 настоящих Мероприятий 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.