Приложение

к решению городской Думы

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

принятия решений и проведения на территории города Барнаула мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направления сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости

1. Общие положения

1.1. Порядок принятия решений и проведения на территории города Барнаула мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направления сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом
от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ), Уставом городского округа – города Барнаула Алтайского края, в целях выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – город Барнаул).

1.2. Порядок регулирует отношения, связанные с проведением мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 Закона №218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (далее – ранее учтенные объекты недвижимости), и мероприятий по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

 1.3. Органами местного самоуправления города Барнаула, уполномоченными на принятие решения и проведения на территории города Барнаула мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в ЕГРН (далее – уполномоченные органы), являются:

 комитет жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула – в отношении помещений в многоквартирных жилых домах, расположенных на территории города Барнаула;

комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула – в отношении земельных участков, расположенных на территории города Барнаула;

комитет по управлению муниципальной собственностью города Барнаула – в отношении объектов капитального строительства нежилого назначения, расположенных на территории города Барнаула;

администрации районов города Барнаула – в отношении жилых домов блокированной застройки, индивидуальных жилых домов, садовых домов и земельных участков, на которых расположены указанные объекты недвижимости.

2. Порядок проведения на территории города Барнаула мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

2.1. Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости включают в себя:

1) проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов;

2) направление запроса в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций и нотариусов;

3) опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов города Барнаула, а также размещение на официальном Интернет - сайте города Барнаула, на информационных щитах в границах населенного пункта города Барнаула, 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 города Барнаула), сообщения о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы 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, указанных в настоящем пункте.

При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в уполномоченный орган одновременно должны быть представлены реквизиты документа, удостоверяющего личность правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке.

2.2. Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с пунктом 2.1 Порядка правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в уполномоченные органы 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.

2.3. В соответствии с подпунктом 2 пункта 2.1 Порядка уполномоченные органы в течение 10 календарных дней с момента получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости направляют запросы:

1) в Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Алтайскому краю - 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 разделом 2 Порядка, 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 уполномоченного органа);

2) в Управление Пенсионного фонда России г.Барнаула - в целях получения сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении уполномоченного органа);

3) в Федеральную налоговую службы в целях получения:

- сведений о возможной смерти выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

- сведений о государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

- 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 уполномоченного органа);

4) 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).

3. Порядок принятия решения о выявлении правообладателя
ранее учтенного объекта недвижимости

3.1. По итогам проведения мероприятий, предусмотренных пунктами
2.1 – 2.3 раздела 2 Порядка, уполномоченные органы подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - проект решения). Решение принимается в форме приказа (постановления) уполномоченного органа. Подготовка и согласование проекта решения осуществляется в порядке, предусмотренном Инструкцией по делопроизводству в администрации города и иных органах местного самоуправления города, утвержденной постановлением администрации города.

3.2. В проекте решения 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.

3.3. Порядок проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, форма акта осмотра устанавливаются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

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

3.5. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается в случае, если ответы на запросы, указанные в пункте 2.3 Порядка, содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости либо если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование.

3.6. В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган в течение 10 дней с момента установления факта прекращения существования обязан обратиться в Управление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (далее – Росреестр) с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости.

Снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости. Не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявления уполномоченный орган обязан уведомить об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в подпункте 2 пункта 3.7 Порядка.

3.7.  Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения:

1) размещает на официальном Интернет-сайте города Барнаула сведения о ранее учтенном объекте недвижимости содержащие информацию, предусмотренную подпунктом 1 пунктом 3.1 Порядка, сроке, в течение которого в соответствии с пунктом 3.9 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 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 3.9 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 подпунктом 3 пункта 2.1 Порядка 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 ему по такому адресу электронной почты.

3.8. Проект решения считается полученным лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему указанного в подпункте 2 пункта 3.7 Порядка заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356075/#dst0)
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 3.7 Порядка проект решения был направлен по электронной почте - со дня направления.

3.9. 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 30 дней со дня получения указанным лицом проекта решения.

3.10. В случае, если в течение 45 дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

3.11. В случае, если в течение 45 дней от лиц, указанных в пункте 3.9 Порядка, в уполномоченный орган 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 уполномоченный орган обращается суд с требованием о внесении в ЕГРН записи, предусмотренной пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона №218-ФЗ. При этом заявление правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости о внесении в ЕГРН данной записи не требуется. Данное требование может быть заявлено в суд уполномоченным органом в течение одного года со дня поступления указанных возражений.

4. Порядок направления сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости для внесения в ЕГРН

4.1. Уполномоченный орган в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости направляет в Росреестр:

1) заявление о внесении в ЕГРН сведений, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона №218-ФЗ, 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 соответствии с пунктом 25 части 5
статьи 8 Закона №218-ФЗ - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют.

4.2. К заявлению, указанному в подпункте 1 пункта 4.1 Порядка, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.3 Порядка.

4.3. К заявлениям, указанным в подпункте 2 пункта 4.1 Порядка, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.3 Порядка, а также документы, предусмотренные пунктами 2 и (или) 3 части 5 статьи 69 Закона №218-ФЗ.

4.4. В установленный пунктом 4.1 Порядка срок уполномоченный орган направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости 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) 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.

4.5. Уполномоченные органы, указанные в абзацах 3, 5 пункта 1.3 Порядка, обеспечивают выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, указанных в пункте 1.2 Порядка.

Уполномоченные органы, указанные в абзацах 3, 5 пункта 1.3 Порядка, также обеспечивают выполнение кадастровых работ в отношении этих объектов и обращаются 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 уполномоченные органы, указанные в абзацах 3, 5 пункта 1.3 Порядка, обязаны 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 уполномоченный орган в соответствии с подпунктом 3 пункта 2.1 Порядка почтовому адресу или адресу электронной почты.

4.6. При наличии возражений со стороны правообладателя ранее учтенного земельного участка относительно выполнения кадастровых работ в целях уточнения границ принадлежащего ему земельного участка указанные работы не выполняются.