ПРОЕКТ

НИКОЛЬСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_-па**

**О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

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 Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (далее – администрация),

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации являются муниципальными служащими, уполномоченными на:

- проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества на территории Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области;

- 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. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования, подлежит размещению на официальном сайте Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, предусмотренном Уставом Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, курирующего отдел по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре.

Исполняющий обязанности главы администрации

заместитель главы администрации М.М. Антонов

Исп. Федотова Л.А., (тел.8-81361-520-78)

Приложение

к постановлению администрации

Никольского городского поселения Тосненского района

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**ВЫЯВЛЕНИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) определяет сроки и последовательность действий должностных лиц администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 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, должностными лицами отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации не реже одного раза в квартал направляются соответствующие запросы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (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 Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области ежеквартально не позднее 10 календарных дней до начала очередного квартала.

2.4. Должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации в целях получения необходимых сведений и документов в 10 календарных дней со дня получения перечней объектов недвижимости:

2.4.1. направляют 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) (далее - иные органы) в целях получения необходимых сведений и документов, предусмотренных ч. 4 ст. 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2.4.2. 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 в официальном печатном издании - средстве массовой информации муниципального образования Никольское городское поселение Тосненского района Ленинградской области «Тосненский вестник»*,* а такжепутем размещения на официальном сайте Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www:nikolskoecity.ru, а также на информационных стендах (щитах), расположенных в границах Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области;

2.5. В течение тридцати календарных дней со дня получения из иных органов запрошенной информации, должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрациипроводят анализ сведений, поступивших из Управления, иных органов, имеющихся в архивах и (или) распоряжении администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, 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 должностными лицами отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации в течение тридцати календарных дней после завершения мероприятий, предусмотренных пунктами 2.4-2.6 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).

3.3. 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.

3.4. Не позднее двадцати одного рабочего дня со дня поступления акта осмотра должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрациинаправляют уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.

3.5. По истечении тридцати календарных дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 3.4 Порядка, должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрациинаправляют 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 результата проведения мероприятий, предусмотренных разделами 2, 3 Порядка, должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации в течение двадцати одного рабочего дня 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:

4.2.1. 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;

4.2.2. 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;

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

4.2.4. 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 пяти рабочих дней со дня подготовки проекта решения уполномоченный орган:

4.3.1. размещает на официальном сайте на официальном сайте Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.[nikolskoecity.ru](https://nikolskoecity.ru/) следующие сведения: об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 4.2.1 пункта 4.2 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;

4.3.2. 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 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 сорока пяти календарных дней в администрацию Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 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 Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 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 сорока пятикалендарных 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, должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации принимают решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - решение).

4.6. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации направляют 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, 3 настоящего Порядка.

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

5.1. Должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации при поступлении из Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области*,* у которых отсутствуют основные и (или) дополнительные сведения об объекте недвижимости (назначение, площадь, протяженность и др.), в целях установления таких сведений:

5.1.1. направляют 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;

5.1.2. в течение тридцати календарных дней проводят анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества;

5.1.3. направляют информацию и подтверждающие документы в Управление в случае установления недостающих сведений.

5.2. Должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации при поступлении из Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

5.2.1. в течение двадцати одного рабочего дня проводят анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области*,* на предмет наличия недостающих сведений;

5.2.2. направляют информацию и подтверждающие документы в Управление в случае установления недостающих сведений.

5.3. Должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации в случае необходимости осуществляют подготовку проекта правового акта администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

5.4. Должностные лица отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и архитектуре администрации в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия правового акта администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования направляют в Управление заявление о внесении изменений в ЕГРН в части категории земель, вида разрешенного использования с приложением необходимых документов.

Приложение к Порядку

выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости,

утвержденному постановлением администрации Никольского городского поселения Тосненского района

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Никольское городское поселение Тосненского района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

о выявлении правообладателей ранее учтенных

объектов недвижимости

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года №\_\_\_\_\_

В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» выявлено:

1. В отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид объекта недвижимости) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в случае отсутствия кадастрового номера указываются вид, назначение, площадь, иная основная характеристика при наличии), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес объекта недвижимости, а при отсутствии адреса - описание местоположения) в качестве правообладателя, владеющего данным объектом недвижимости на праве собственности, выявлен:

1.1. Гражданин:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(Фамилия Имя Отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(дата рождения, место рождения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вид и реквизиты, документа, удостоверяющего личность, СНИЛС)

проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Юридическое лицо:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(юридический адрес)

2. Право собственности *(наименование лица согласно п.п. 1.11 или 1.2.)* на указанный в пункте 1 настоящего решения объект недвижимости подтверждается *(сведения о правоустанавливающем документе, его реквизиты (при наличии)*, (копия прилагается).

3. Указанный в пункте 1 настоящего решения объект недвижимости не прекратил существование, что подтверждается актом осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, (прилагается).

Глава администрации Никольского городского поселения

Тосненского района

Ленинградской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановления администрации «О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»

Проект постановления администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области «О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» (далее – проект постановления) подготовлен в соответствии с модельным актом, поступившим из Тосненской городской прокуратуры Ленинградской области от 06.07.2023 № 22-103-2023.

Проект постановления разработан в связи с необходимостью приведения муниципальной нормативной базы в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Принятие предлагаемого правового акта направлено на выявление фактических владельцев недвижимости с целью внесения сведений о них в ЕГРН и последующей передачи соответствующей информации в налоговые органы для реализации полномочий по начислению и обеспечению поступлений налоговых платежей в бюджетную систему.

Главный специалист юридического отдела Л.А. Федотова

**Заключение по результатам правовой экспертизы**

**проекта постановления администрации «О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»**

По результатам проведения правовой экспертизы проекта постановления администрации «О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» (далее – Постановление) установлено следующее.

Принятие Постановления относится к компетенции Администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Проект Постановления соответствует требованиям действующего законодательства.

Начальник юридического отдела В.Ю. Бровкин

**Заключение по результатам антикоррупционной экспертизы**

**проекта постановления администрации «О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»**

Антикоррупционная экспертиза проекта постановления администрации «О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» (далее – Постановление) проведена в соответствии с Федеральным законом от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», областным законом Ленинградской области от 17.06.2011 № 44-оз «О противодействии коррупции в Ленинградской области», постановлением администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 03.08.2011 № 173-па «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области и проектов нормативных правовых актов администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области».

По результатам проведения антикоррупционной экспертизы установлено, что коррупциогенные факторы в проекте Постановления отсутствуют.

Начальник юридического отдела В.Ю. Бровкин

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

**ПРОЕКТА ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ НИКОЛЬСКОГО ГП ТОСНЕНСКОГО Р-НА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Постановление «О реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»

**Исполнитель**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Структурное подразделение администрации Никольского ГП ТР ЛО | Фамилия И.О., должность | Дата подготовки документа | Подпись | Отметка направлении док-та на согласование |
| Юридический отдел | Федотова Л.А. -  главный специалист |  |  |  |

**Согласование:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Должностные лица | Дата согласования | | Подпись с отметкой о согласовании/наличии замечаний\* |
| 1 | | Начальник юридического отдела  Бровкин В.Ю. | |  |  | |

\*Замечания и предложения свыше двух строк оформляются на отдельном листе