

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

28.01.2022

г. Ставрополь

№ 177

О некоторых мерах по реализации Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

В соответствии с федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, в целях распределения полномочий при реализации мероприятий, направленных на наполнение сведений Единого государственного реестра недвижимости

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Уполномочить отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Ставрополя на проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества, установлению основных и дополнительных сведений об объектах недвижимого имущества, отсутствующих в Едином государственном реестре недвижимости, а также на принятие решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости:

1) комитет градостроительства администрации города Ставрополя – в отношении объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, у которых отсутствуют основные и дополнительные сведения в Едином государственном реестре недвижимости, а также на проведение осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и 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;

2) администрацию Промышленного района города Ставрополя, администрацию Ленинского района города Ставрополя, администрацию Октябрьского района города Ставрополя – в отношении ранее учтенных зданий, строений, жилых и нежилых помещений, расположенных на

территории соответствующего района города Ставрополя, у которых отсутствуют сведения о правообладателях в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением объектов, указанных в подпункте 4 пункта 1 настоящего постановления;

3) комитет городского хозяйства администрации города Ставрополя – в отношении ранее учтенных сооружений, у которых отсутствуют сведения о правообладателях в Едином государственном реестре недвижимости;

4) комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя – в отношении ранее учтенных земельных участков на территории города Ставрополя, объектов недвижимого имущества, расположенных в границах садоводческих и огороднических товариществ, а также гаражных кооперативов, у которых отсутствуют сведения о правообладателях в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении земельных участков, у которых отсутствуют основные и дополнительные сведения в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Определить комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, уполномоченным на направление принятых решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и необходимых документов в орган государственного кадастрового учета и регистрации прав.

3. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в газете «Вечерний Ставрополь».

5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города Ставрополя

И.И. Ульяновченко

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
города Ставрополя
от 28.01.2022 № 177

ПОРЯДОК принятия решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

I. Общие положения

1. Порядок принятия решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) определяет сроки и последовательность действий отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Ставрополя: комитета градостроительства администрации города Ставрополя, администрации Промышленного района города Ставрополя, администрации Ленинского района города Ставрополя, администрации Октябрьского района города Ставрополя, комитета городского хозяйства администрации города Ставрополя, комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее – уполномоченные органы), 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.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

II. Сбор документов в целях наполнения ЕГРН недостающими сведениями

3. 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.

4. В целях получения перечня объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, уполномоченными органами направляются запросы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (далее – Управление):

1) администрацией Ленинского района города Ставрополя, администрацией Октябрьского района города Ставрополя, администрацией Промышленного района города Ставрополя – в отношении ранее учтенных зданий, строений, жилых и нежилых помещений;

2) комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя – в отношении сооружений;

3) комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя – в отношении земельных участков на территории города Ставрополя, объектов недвижимого имущества, расположенных в границах садоводческих и огороднических товариществ, а также гаражных кооперативов.

5. Уполномоченные органы в целях получения необходимых сведений и документов в течение 10 календарных дней со дня получения перечней объектов недвижимости:

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), в том числе иные отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Ставрополя, а также нотариусам (далее – иные органы);

2) извещают граждан и юридических лиц о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (путем опубликования информационного сообщения в газете «Вечерний Ставрополь», путем размещения на официальном сайте администрации города Ставрополя и ее отраслевых (функциональных) и территориальных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на информационных щитах в границах муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края).

6. В течение 30 календарных дней со дня получения запрошенной информации уполномоченный орган проводит анализ сведений, содержащихся в перечнях, полученных из иных органов, находящихся в архивах и (или) распоряжении уполномоченных органов, либо представленных правообладателями или иными лицами, по результатам которого выявляется лицо в качестве правообладателя.

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

7. Проведение осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - осмотр) обеспечивает комитет градостроительства администрации города Ставрополя на основании запроса уполномоченного

органа после осуществления действий, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, в течение 15 календарных дней со дня поступления запроса.

8. 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 апреля 2021 г. № П/0179.

По результатам осмотра при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости составляется акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства (далее – акт осмотра) по форме, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28 апреля 2021 г. № П/0179.

9. После подписания акта осмотра в случае установления факта отсутствия объекта недвижимого имущества комитет градостроительства администрации города Ставрополя направляет уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя такого объекта.

10. По истечении 30 дней со дня направления уведомления, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, комитет градостроительства администрации города Ставрополя направляет в Управление заявление о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества с приложением акта осмотра.

11. В случае установления факта существования объекта недвижимого имущества комитет градостроительства администрации города Ставрополя направляет акт осмотра в адрес уполномоченного органа, по запросу которого производился осмотр, в течение следующего рабочего дня после подписания такого акта для принятия решения об установлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

IV. Принятие решения об установлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости

12. После проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня поступления акта осмотра осуществляет подготовку проекта решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – проект решения).

13. 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.

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

размещает на официальном сайте администрации города Ставрополя 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.

15. В случае, если в течение 45 дней 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 в течение одного года со дня поступления указанных возражений вправе обратиться в суд с заявлением о вынесении решения о внесении в ЕГРН записи о правообладателе.

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

17. В день принятия решения уполномоченный орган направляет решение и документы, содержащие сведения, полученные по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III настоящего Порядка, в комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

18. В срок не более 5 рабочих дней со дня принятия решения комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя 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 II, III настоящего Порядка.

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

19. Комитет градостроительства администрации города Ставрополя при поступлении от Управления перечня объектов недвижимого имущества, за исключением земельных участков, расположенных в границах муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, 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 20 рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении комитета градостроительства администрации города Ставрополя, администрации города Ставрополя, на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества;

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

20. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя при поступлении от Управления перечня земельных участков, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

1) в течение 20 рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, администрации города Ставрополя, на предмет наличия недостающих сведений;

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

21. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя в случае необходимости осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Ставрополя об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

22. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя в срок не более 5 рабочих дней со дня принятия постановления администрации города Ставрополя 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.

Приложение
к Порядку принятия решения о
выявлении правообладателей
ранее учтенных объектов
недвижимости

Форма

РЕШЕНИЕ
о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

« _____ » _____ 20 _____ г. г. Ставрополь № _____

В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 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
(для физических лиц) _____
(Ф.И.О.)

_____,
(дата рождения, место рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность, СНИЛС)
проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу:

(для юридических лиц) _____
(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

юридический адрес: _____

2. Право собственности _____ на указанный в
(Ф.И.О)
пункте 1 настоящего решения объект недвижимости подтверждается (сведения о правоустанавливающем документе, его реквизиты (при наличии), подтверждающем, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости) (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).

Руководитель отраслевого
(функционального) и территориального
органа администрации города Ставрополя

Ф.И.О.