



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 марта 2022 г.

ст-ца Курская

№ 314

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», в целях распределения полномочий при реализации мероприятий, направленных на наполнение сведений Единого государственного реестра недвижимости, администрация Курского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Уполномочить на проведение мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, расположенных на территории Курского муниципального округа Ставропольского края, которые в соответствии со [статьей 69](#) Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» считаются ранее учтенными объектами недвижимости, а также на принятие решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости:

отдел имущественных и земельных отношений администрации Курского муниципального округа Ставропольского края в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных в следующих населенных пунктах: станица Курская, поселок Ровный, хутор Новотаврический, хутор Новая Деревня, село Добровольное;

территориальные органы администрации Курского муниципального округа Ставропольского края, обладающие правами юридического лица, в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на подведомственных им территориях.

3. Определить отдел имущественных и земельных отношений администрации Курского муниципального округа Ставропольского края уполномоченным структурным подразделением администрации Курского муниципального округа Ставропольского края по обеспечению внесения в Единый

государственный реестр недвижимости 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 июля 1997 г. № 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 Едином государственном реестре недвижимости.

4. Отделу по организационным и общим вопросам администрации Курского муниципального округа Ставропольского края официально обнародовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Курского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования на официальном сайте администрации Курского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Курского
муниципального округа
Ставропольского края

С.И.Калашников

ПОРЯДОК
принятия решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов
недвижимости

І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок принятия решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) определяет сроки и последовательность действий отдела имущественных и земельных отношений администрации Курского муниципального округа Ставропольского края (далее - отдел имущественных и земельных отношений администрации) и территориальных органов администрации Курского муниципального округа Ставропольского края, обладающих правами юридического лица (далее - территориальные отделы), (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» (далее - Федеральный закон 218-ФЗ), от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

ІІ. 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 Росреестра) в отношении следующих объектов недвижимого имущества, расположенных на подведомственным им территориям:

ранее учтенных зданий, строений;
жилых и нежилых помещений;

сооружений;
земельных участков.

5. Уполномоченные органы в целях получения необходимых сведений и документов в течение 10 календарных дней со дня получения из Управления Росреестра перечней объектов недвижимости проводят на подведомственных им территориях следующие мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 Федерального закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости:

1) проводят анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов, осуществляющих данные мероприятия;

2) направляют запросы в органы государственной власти, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 21 июля 1997 г. № 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 или нотариусов, в том числе:

в Отдел Министерства внутренних дел Российской Федерации «Курский» 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 статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, 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);

в Пенсионный фонд Российской Федерации - в целях получения сведений об этом номере (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении уполномоченного органа);

оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния - Федеральную налоговую службу - в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

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);

в Федеральную налоговую службу - 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 индивиду-

альных предпринимателей;

в Управление Федеральной налоговой службы по Ставропольскому краю - 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 уполномоченного органа);

3) опубликовывают в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в том числе размещают в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Курского муниципального округа Ставропольского края (далее - официальный сайт администрации), на информационных щитах в границах населенного пункта, 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), 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, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке.

III. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ РАНЕЕ УЧТЕННОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

6. После проведения мероприятий, предусмотренных пунктом 5 Порядка, уполномоченные органы в течение пятнадцати календарных дней со дня получения последнего ответа на запросы подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - проект решения) по форме согласно приложению к Порядку, 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. Проведение осмотра осуществляется уполномоченными органами самостоятельно. [Порядок](#) проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, [форма](#) акта осмотра установлены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28 апреля 2021 г. № П/0179 «Об установлении порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости». В случае подтверждения по результатам осмотра факта существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства акт такого осмотра является приложением к проекту решения.

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

1) если ответы на запросы, указанные в подпункте 2 пункта 5 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;

2) если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование.

8. В случае наступления обстоятельств, указанных в подпункте 2 пункта 7 Порядка, территориальные отделы предоставляют соответствующую информацию в отдел имущественных и земельных отношений администрации.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации в соответствии с частью 8 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ обращается в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости.

9. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня подготовки проекта решения:

1) размещает на официальном сайте администрации сведения о данном объекте недвижимости в объеме, предусмотренном [подпунктом 1 пункта 6](#) Порядка, сроке, в течение которого в соответствии с [пунктом 11](#) 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 соответствии с Порядком 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 11](#) 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 5](#) 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 только по такому адресу электронной почты.

10. Проект решения считается полученным лицом, выявленным в соответствии с Порядком в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему указанного в [подпункте 2 пункта 9](#) 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 9](#) Порядка проект решения был направлен только по электронной почте - со дня направления.

11. Лицо, выявленное в соответствии с Порядком 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.

12. В случае, если в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в соответствии с Порядком 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.

Проекты решений, подготовленные территориальными отделами, подписываются начальниками соответствующих территориальных отделов.

Проекты решений, подготовленные отделом имущественных и земельных отношений, подписываются главой Курского муниципального округа Ставропольского края (далее - глава Курского муниципального округа).

13. В случае, если в течение сорокапятидневного срока от лиц, указанных в [пункте 11](#) 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, а возражения и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [подпунктом 2](#) пункта 5 Порядка, предоставляются уполномоченным органом главе Курского муниципального округа. В течение одного года со дня поступления указанных возражений в уполномоченные органы глава Курского муниципального округа в праве принять решение об обращении администрации Курского муниципального округа Ставропольского края в суд с требованием о внесении в ЕГРН записи, предусмотренной [пунктом 25 части 5 статьи 8](#) Федерального закона № 218-ФЗ.

14. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, уполномоченный орган направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости лицу, выявленному в соответствии с Порядком 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 вручают указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости были представлены сведения об адресе электронной почты для связи ним, копия указанного решения (электронный образ), подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется ему только по такому адресу электронной почты.

15. В срок не более двух рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, территориальный отдел направляет решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в отдел имущественных и земельных отношений администрации, уполномоченный по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

16. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости отдел имущественных и земельных отношений администрации направляет в орган регистрации прав:

1) заявление о внесении в ЕГРН сведений, предусмотренных [пунктом 25 части 5 статьи 8](#) Федерального 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](#) о Федерального закона № 218-ФЗ - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют.

17. К заявлению, указанному в под[пункте 1 пункта 16](#) Порядка, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [подпунктом 2](#) пункта 5 Порядка.

18. К заявлениям, указанным в под[пункте 2 пункта 16](#) Порядка, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [подпунктом 2](#) пункта 5 Порядка, а также документы, предусмотренные [пунктами 2](#) и (или) [3 части 5 статьи 69](#) Федерального закона № 218-ФЗ.

Заместитель главы администрации
Курского муниципального округа
Ставропольского края

О.В.Богаевская

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

РЕШЕНИЕ
о выявлении правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости

ст-ца Курская

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
(Ф.И.О.)

в [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 _____
(глава Курского муниципального округа
Ставропольского края, начальник
территориального органа администрации
Курского муниципального
округа Ставропольского края)

Ф.И.О. _____