

**Российская Федерация**

**Республика Карелия**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Беломорского муниципального округа**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 17 января 2024 г. № 28**

**г. Беломорск**

Об утверждении Порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Беломорского муниципального округа Республики Карелия

В соответствии с [пунктом 44 части 1 статьи 16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448197&date=11.07.2023&dst=986&field=134) Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372672&date=11.07.2023) от 30 декабря 2020 года №518-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Федеральным законом от 30 июня 2006 года №93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества", руководствуясь Уставом Беломорского муниципального округа Республики Карелия, администрация Беломорского муниципального округа постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par29) выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Беломорского муниципального округа Республики Карелия.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Беломорская трибуна" и разместить на официальном сайте администрации Беломорского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

И.о. главы Беломорского муниципального округа Е.Г. Котинова

Утвержден

постановлением администрации

Беломорского муниципального округа

от 17 января 2024 года № 28

Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Беломорского муниципального округа Республики Карелия

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Беломорского муниципального округа Республики Карелия (далее - Порядок) разработан в целях организации на территории Беломорского муниципального округа мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со [статьей 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100891&field=134) Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон №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 мероприятия 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) от 21 июля 1997 года №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон №122-ФЗ) и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

II. Выявление правообладателей

ранее учтенных объектов недвижимости

2. Уполномоченным органом, осуществляющим мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости на территории Беломорского муниципального округа и обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости является администрация Беломорского муниципального округа (далее - уполномоченный орган, Администрация).

3. Мероприятия, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, проводятся в отношении следующих ранее учтенных объектов недвижимости:

1) земельные участки;

2) здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

3) помещения.

4. Администрация при получении от органа регистрации прав сведений о ранее учтенных объектах недвижимости осуществляет мероприятия, указанные в 2 настоящего Порядка, которые 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 Администрации;

2) направление запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) №122-ФЗ 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, а также в иные организации, предусмотренные [частью 4 статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=344&field=134) Закона №218-ФЗ;

3) опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в том числе размещение на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на информационных стендах на территории Беломорского муниципального округа, сообщения о способах и порядке предоставления в Администрацию 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 [2](#Par42) настоящего Порядка (далее - извещение).

При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в Администрацию 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;

4) сопоставление содержащейся в полученных сведениях, представленных органом регистрации прав, информации с имеющейся в распоряжении Администрации архивной документацией; данными похозяйственных книг; документами, полученными от иных органов, организаций; сведениями, документами, представленными правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей.

5. В извещении, указанном в подпункте 3 пункта 4 настоящего Порядка, указывается следующая информация:

1) вид, кадастровый номер и адрес объекта недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположение), права на который не зарегистрированы в ЕГРН, а в случае отсутствия такого кадастрового номера - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии);

2) о возможности самостоятельного обращения в орган регистрации прав за государственной регистрацией ранее возникшего права и об освобождении от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) №122-ФЗ права на объект недвижимости (до 31 января 1998 года);

3) о возможности и сроках обращения граждан в орган исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях обеспечения указанным органом государственной регистрации прав на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящихся на таких земельных участках объектах капитального строительства, в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381490&date=11.07.2023) от 30 июня 2006 года №93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества".

6. После реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства в целях подтверждения фактического существования соответствующих объектов недвижимости на момент осуществления действий, направленных на выявление правообладателей, осуществляются мероприятия, предусмотренные Положением о комиссии по проведению осмотра зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Беломорского муниципального округа:

1) комиссионный осмотр зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства;

2) оформление акта комиссионного осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

7. Если при проведении указанного в пункте 6 настоящего Порядка осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства установлено, что такой объект недвижимости прекратил свое существование, Администрация в соответствии с [частью 8 статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=359&field=134) Закона №218-ФЗ представляет в орган регистрации прав заявление о снятии с государственного кадастрового учета прекратившего существование объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН, с приложением акта его осмотра, уведомив не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявления лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в подпункте 2 пункта 10 настоящего Порядка.

8. После проведения мероприятий, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, ответы на направленные ранее запросы, а также иная полученная в ходе выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости информация рассматривается сотрудниками муниципального казенного межпоселенческого учреждения "Собственность Беломорского муниципального района".

9. В случае если ответы на запросы не содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости и ранее учтенный объект недвижимости не прекратил свое существование, осуществляется подготовка проекта постановления Администрации о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - проект постановления) с указанием в нем сведений, предусмотренных [частью 6 статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=352&field=134) Закона N 218-ФЗ.

10. Администрация в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта постановления:

1) размещает на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет следующие сведения:

а) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, а в случае отсутствия такого кадастрового номера - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии),

б) адрес такого объекта недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположение);

в) срок, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости;

г) фамилию, имя, отчество (при наличии) - в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом;

д) полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом.

2) направляет заказным письмом с уведомлением о вручении проект постановления 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 (30 дней со дня получения указанным лицом проекта постановления), 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 соответствии с подпунктом 3 пункта 4 настоящего Порядка в Администрацию в письменном виде представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним, указанный проект постановления в форме электронного документа и (или) электронного образа документа направляется ему только по такому адресу электронной почты.

11. Администрация принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - постановление о выявлении правообладателя), если в течение 30-дневного срока со дня получения проекта постановления выявленным в качестве правообладателя лицом в адрес Администрации не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте постановления.

В случае, если до истечения указанного срока в Администрацию поступило согласие правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с проектом решения, Администрация обязана принять решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления указанного согласия.

В случае, если в течение тридцатидневного срока от лиц, выявленных в качестве правообладателей ранее учтенного объектов недвижимости, в Администрацию поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается.

12. Администрация в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия постановления о выявлении правообладателя:

1) направляет в орган регистрации прав 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.

К заявлению прилагаются постановление Администрации о выявлении правообладателя и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [подпунктом 2](#Par49) пункта 4 настоящего Порядка;

2) направляет в орган регистрации прав 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.

К заявлению прилагаются постановление Администрации о выявлении правообладателя и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 настоящего Порядка, а также документы, предусмотренные [пунктами 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100898&field=134) и (или) [3 части 5 статьи 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100899&field=134) Закона №218-ФЗ;

3) направляет копию постановления Администрации о выявлении правообладателя лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящим 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 вручает 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 постановления о выявлении правообладателя (электронный образ), подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется ему только по такому адресу электронной почты.

13. В случае если по итогам мероприятий, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, выявлены объекты, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, имеющие признаки самовольных построек (в частности, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений), в течение десяти рабочих дней со дня выявления указанных объектов Администрация принимает соответствующие меры в рамках муниципального земельного контроля и направляет необходимые сведения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия для осуществления мероприятий в сфере государственного земельного надзора.

14. В случае, если проведенные в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ мероприятия не позволили выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не прекратившего свое существование, Администрация в четырнадцатидневный срок с даты получения ответа на запрос, указанный в части 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, а в случае неполучения ответа на запрос после истечения тридцатидневного срока со дня направления такого запроса в установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом № 218-ФЗ порядке представляет заявление о постановке такого объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимости и решение о выявлении бесхозяйного здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства, в котором указываются:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в Едином государственном реестре недвижимости, а в случае его отсутствия - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии), адрес такого объекта недвижимости (при отсутствии адреса такого объекта недвижимости - его местоположение);

2) результаты проведенных в соответствии с частями 1-4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ мероприятий, включая информацию о наименованиях органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, фамилиях, об инициалах имен и отчеств (последнее - при наличии) нотариусов, которым направлялись запросы, об опубликовании сведений;

3) подтверждение факта неполучения в установленном порядке (в том числе в сроки) предусмотренных настоящей статьей сведений, необходимых для принятия проекта решения.

15. В случае, если в результате проведенных в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, мероприятий Администрацией установлено, что ранее учтенные земельный участок или не прекративший свое существование объект недвижимости имеет признаки выморочного имущества, Администрация в четырнадцатидневный срок с момента установления данного факта принимает решение о выявлении земельного участка, здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства, имеющих признаки выморочного имущества, и обращается к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство в отношении такого объекта недвижимости. В случае, если выморочное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, Администрация уведомляет о выявлении такого выморочного имущества федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом.

16. Решения, указанные в пунктах 14, 15 настоящего Порядка, в срок не более пяти рабочих дней со дня их принятия Администрацией:

1) направляются им заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу нахождения соответствующего ранее учтенного объекта недвижимости (при наличии сведений об адресе ранее учтенного объекта недвижимости);

2) размещаются им в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Администрации. В случае принятия указанных решений в отношении помещений и (или) машино-мест в многоквартирном доме указанные решения также размещаются в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах такого многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом).

III. Особенности выявления правообладателей

с учетом положений Федерального закона от 30 июня 2006 года №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»

17. Мероприятия по выявлению правообладателей, указанных в [статье 12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381490&date=11.07.2023&dst=4&field=134) Федерального закона от 30 июня 2006 года №93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" (далее – Закона №93-ФЗ) ранее учтенных объектов недвижимости - земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства, осуществляется с учетом положений указанного Закона №93-ФЗ.

18. Администрацией проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381490&date=11.07.2023) N 93-ФЗ, в отношении объектов, содержащихся в сведениях, представленных органом регистрации прав.

19. Администрация в отношении объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381490&date=11.07.2023) №93-ФЗ, по результатам проведения мероприятий, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, инвентаризации имеющихся сведений и документов, поступивших обращений граждан, направляет соответствующее заявление в уполномоченный орган государственной власти Республики Карелия на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с целью организации мероприятий по подаче в орган регистрации прав заявлений о государственной регистрации права собственности граждан на ранее учтенные объекты недвижимости, в отношении которых получены или имеются документы-основания (в том числе свидетельства о праве на наследство, государственные акты, свидетельства и другие документы, устанавливающие (удостоверяющие) права на объекты недвижимости, в том числе документы, указанные в [абзаце втором пункта 9 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449659&date=11.07.2023&dst=100027&field=134) Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Закон N 137-ФЗ), выписки из похозяйственных книг).

20. Если в Администрацию или в уполномоченный орган государственной власти Республики Карелия на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении ранее учтенного объекта недвижимости, подпадающего под действие [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381490&date=11.07.2023) N 93-ФЗ, заявление гражданина на проведение государственной регистрации прав не представлено, в отношении такого объекта недвижимости Администрацией осуществляются мероприятия, предусмотренные пунктами 6-12 настоящего Порядка.

IV. Особенности выявления правообладателей

при выполнении комплексных кадастровых работ

21. В случае предоставления исполнителю комплексных кадастровых работ (далее - ККР) правообладателем объектов недвижимости заверенных в соответствии с требованиями, установленными [частями 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100314&field=134) и [9 статьи 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100326&field=134) Закона №218-ФЗ, копий документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с [частью 4 статьи 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100895&field=134) Закона №218-ФЗ считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН либо права на которые возникли до дня вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) №122-ФЗ и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, исполнитель ККР представляет в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения ККР ([пункт 3 части 2 статьи 42.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449652&date=11.07.2023&dst=1003&field=134) Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон №221-ФЗ).

При обеспечении исполнителем ККР внесения сведений о таких объектах недвижимости в ЕГРН заказчик ККР передает в Администрацию (в случае, если заказчиком ККР не является Администрация) полученные исполнителем ККР от правообладателей объектов недвижимости и заверенные в соответствии с требованиями, установленными [частями 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100314&field=134) и [9 статьи 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100326&field=134) Закона №218-ФЗ, копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости.

Администрация в отношении указанных в настоящем пункте Порядка ранее учтенных объектов недвижимости организовывает мероприятия (в том числе подготовку необходимых документов), предусмотренные пунктами 4, 6-12 настоящего Порядка (в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381490&date=11.07.2023) №93-ФЗ, с учетом [раздела](#Par77) III настоящего Порядка).

22. В случае отсутствия в ЕГРН сведений о расположенных в кадастровом квартале, в границах которого выполняются ККР, земельных участках, за исключением земельных участков, являющихся лесными участками, о зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, которые считаются в соответствии с [частью 4 статьи 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100895&field=134) Закона №218-ФЗ ранее учтенными объектами недвижимости, а также о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, права на которые возникли до вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) №122-ФЗ и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, Администрация при наличии документа (копии документа, заверенного в соответствии с требованиями, установленными [частями 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100314&field=134) и [9 статьи 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100326&field=134) Закона №218-ФЗ), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в [пункте 9 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449659&date=11.07.2023&dst=100026&field=134) Закона №137-ФЗ, направляет заявление о внесении в ЕГРН сведений о таких земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства в соответствии с требованиями [статьи 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=100891&field=134) Закона №218-ФЗ.

После внесения в ЕГРН сведений об указанных в настоящем пункте Порядка ранее учтенных объектах недвижимости Администрация проводит мероприятия, предусмотренные пунктами 4, 6-12 настоящего Порядка (в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381490&date=11.07.2023) №93-ФЗ, с учетом [III](#Par77) настоящего Порядка).

V. Особенности выявления правообладателей ранее учтенных жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах

23. Для организации мероприятий по выявлению правообладателей помещений в многоквартирных домах (далее - МКД) Администрация направляет в орган регистрации прав запрос о предоставлении перечня ранее учтенных помещений, расположенных в МКД, права на которые в ЕГРН не зарегистрированы (далее - перечень помещений).

24. Орган регистрации прав при поступлении указанного в пункте 20 настоящего Порядка запроса осуществляет подготовку и направление в Администрацию перечней помещений, расположенных в МКД, сведения о которых содержатся в ЕГРН (с указанием кадастрового номера, вида объекта недвижимости, адреса (местоположения, включая номер помещения), назначения, площади), но права на которые не зарегистрированы, в том числе в целях выявления:

1) объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН;

2) объектов недвижимости, в отношении которых требуется осуществление государственной регистрации права.

25. Администрация проводит анализ полученных перечней помещений.

26. В отношении помещений, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но права на которые не зарегистрированы, Администрация проводит анализ имеющихся документов на предмет наличия или отсутствия оснований для выявления правообладателей.

27. В отношении жилых помещений, сведения о которых содержатся в ЕГРН, являющихся предметом договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, подписанного и зарегистрированного до вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) №122-ФЗ, учитывая наличие в отношении них ранее возникшего права физических лиц, Администрация проводит мероприятия по выявлению правообладателей, предусмотренные пунктами 4, 6-12 настоящего Порядка.

28. В отношении не находящихся в частной собственности жилых помещений, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023) №218-ФЗ, переданных по договору безвозмездной передачи квартиры в собственность с момента (после) вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) №122-ФЗ, при отсутствии государственной регистрации этого права, а также помещений, которые не были предоставлены гражданам в порядке приватизации, однако используются на условиях договора найма жилого помещения (гражданами), аренды (юридическими лицами) и соответствующая информация (документы) имеется в распоряжении Администрации, сведения о которых содержатся в ЕГРН и выявление правообладателей которых не может быть осуществлено в порядке [статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=337&field=134) Закона №218-ФЗ, Администрация осуществляет:

1) подготовку документов, в том числе заявление (форма которого утверждена [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=435796&date=11.07.2023&dst=100006&field=134) Росреестра от 19.08.2020 N П/0310 "Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме"), для государственной регистрации права муниципальной собственности на них и представление таких документов на государственную регистрацию права в установленном [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023) №218-ФЗ порядке в орган регистрации прав;

2) направление обращений гражданам, которым предоставлены такие помещения в порядке приватизации, по договорам найма (коммерческого), и юридическим лицам, которым помещения предоставлены по договорам аренды, заключенным на срок не менее года, в целях последующего представления документов в орган регистрации прав для государственной регистрации соответствующего права, ограничения права (если оно подлежит государственной регистрации).

29. В отношении выявленных помещений, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН (не включены в перечень помещений), Администрация проводит анализ имеющихся в распоряжении Администрации и организаций, осуществляющих хранение архива технической документации, документов, в том числе на предмет наличия или отсутствия оснований для внесения в ЕГРН сведений о таких помещениях и выявленных их правообладателях в соответствии со [статьей 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=337&field=134) Закона №218-ФЗ.

30. В отношении жилых помещений, являющихся предметом договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, подписанного и зарегистрированного до вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) №122-ФЗ, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, Администрация проводит мероприятия по выявлению правообладателей в соответствии с пунктами 4, 6-11 настоящего Порядка.

31. В отношении не находящихся в частной собственности ранее учтенных жилых помещений, не учтенных в ЕГРН, являющихся предметом заключенного после вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) №122-ФЗ договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, договора найма жилого помещения (гражданами), договора аренды (юридическими лицами), выявление правообладателей которых не может быть осуществлено в порядке [статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023&dst=337&field=134) Закона №218-ФЗ, Администрации готовит документы, необходимые для осуществления их государственного кадастрового учета и государственной регистрации права муниципальной собственности на них, и представляет такие документы в орган регистрации прав в установленном [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436853&date=11.07.2023) №218-ФЗ порядке, а также направляет обращения гражданам и юридическим лицам в целях последующего представления документов в орган регистрации прав для государственной регистрации соответствующего права указанных лиц, ограничения права (если оно подлежит государственной регистрации).

VI. Особенности выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в рамках проведения муниципального земельного контроля

32. Администрация при проведении контрольных мероприятий по муниципальному земельному контролю проводит анализ поступающей информации, в том числе на предмет возможности выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

33. При выявлении в результате осуществления муниципального земельного контроля ранее учтенных объектов недвижимости (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), их правообладателей, включая правообладателей объектов недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=11.07.2023) №122-ФЗ, Администрация организовывает мероприятия (в том числе подготовку необходимых документов), предусмотренные [разделом 2](#Par39) настоящего Порядка (в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, предусмотренных [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381490&date=11.07.2023) №93-ФЗ, с учетом [раздела 3](#Par77) настоящего Порядка).