

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
Администрация Костомукшского
городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 июля 2022 г.

№ 427

г.Костомукша

Об утверждении порядка выявления правообладателей ранее
учтенных объектов недвижимости на территории
Костомукшского городского округа

В соответствии с пунктом 44 частью 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом 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», рекомендациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости от 28 мая 2021 года № 01-3974-ГЕ/21, а также для целей организации на территории Костомукшского городского округа мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, если права на данные объекты недвижимости возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», при этом такие права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости администрация Костомукшского городского округа **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемый порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Костомукшского городского округа.
2. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа и размещение на официальном сайте Костомукшского городского округа (www.kostomuksha-city.ru).
3. Контроль за соблюдением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Костомукшского городского округа
Новгородов

С.Н.

СОГЛАСОВАНО:

Должность	Подпись	Дата	ФИО
Начальник Управления делами администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	О.А. Лидич
Начальник Управления градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	Т.В. Лукконен
Начальник Юридического отдела администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	Л.Ю. Лаврентьева

Порядок
выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на
территории Костомукшского городского округа

Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 44 частью 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ), Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), рекомендациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости от 28 мая 2021 года № 01-3974-ГЕ/21, а также для целей организации на территории Костомукшского городского округа мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, если права на данные объекты недвижимости возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), при этом такие права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости

2.1. Органом местного самоуправления, осуществляющим мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ является администрация Костомукшского городского округа (далее – уполномоченный орган).

2.2. Для организации мероприятий по выявлению правообладателей уполномоченный орган проводит анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архиве уполномоченного органа и подведомственных ему организаций.

2.3. Уполномоченный орган при получении от органа регистрации прав перечня ранее учтенных объектов недвижимости:

- направляет запросы в органы государственной власти, организации, осуществляющие до дня вступления в силу Закона № 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 организации, предусмотренные частью 4 статья 69.1 Закона № 218-ФЗ;

- извещает граждан и юридических лиц (в том числе посредством опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, на официальном сайте Администрации Костомукшского городского округа (www.kostomuksha-city.ru), на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости) о способах и порядке предоставления в уполномоченный орган 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 по выявлению правообладателей (далее - извещение). 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;

- сопоставляет содержащиеся в перечнях сведения с имеющейся в распоряжении 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, в срок не более чем 30 календарных дней с момента получения необходимой информации.

2.4. В извещении, указанном в пункте 2.3 настоящего Порядка, необходимо также указывать следующую информацию:

- вид, кадастровый номер и адрес объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРН;

- о возможности самостоятельного обращения заинтересованных лиц в орган регистрации прав за государственной регистрацией ранее возникшего права (в том числе о возможности обращения граждан в целях обеспечения регистрации прав на объекты недвижимости, подпадающие под действие 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»: земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства);

- об освобождении от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ права на объект недвижимости (до 31 января 1998 года).

2.5. После реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка, и в целях подтверждения фактического существования соответствующих объектов недвижимости на момент осуществления действий,

направленных на выявление правообладателей, уполномоченному органу необходимо:

- провести осмотр здания, сооружения или объекта незавершенного строительства;

- оформить акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

2.6. Если при проведении указанного в пункте 2.5 настоящего Порядка осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства установлено, что такой объект недвижимости прекратил свое существование, уполномоченный орган в соответствии с частью 8 статьи 69.1 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 пункте 2 части 9 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ.

2.7. После проведения мероприятий, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, уполномоченным органом подготавливается проект постановления о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - проект постановления), в котором указываются сведения, предусмотренные частью 6 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ.

2.8. Проект постановления не подготавливается в случае, если ответы на запросы, указанные в пункте 2.3 настоящего 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.

2.9. В течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта постановления уполномоченный орган:

- 1) размещает на официальном сайте Администрации Костомукшского городского округа в сети «Интернет» следующие сведения:

- кадастровый номер соответствующего 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);

- срок, в течение которого в соответствии с частью 11 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости;

- 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 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, в течение которого в соответствии с частью 11 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручает проект постановления указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 2.3 настоящего 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.

2.10. Проект постановления считается полученным лицом, выявленным в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему указанного в пункте 2.9 настоящего Порядка заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 года № 176-ФЗ «О почтовой связи» данного заказного письма либо со дня, указанного в расписке о получении этим лицом проекта постановления, а в случае, если в соответствии с пунктом 2.9 настоящего Порядка проект постановления был направлен только по электронной почте - со дня направления.

2.11. Уполномоченный орган утверждает постановление о выявлении правообладателя (далее - постановление), если в течение сорокапятидневного срока со дня получения проекта постановления выявленным в качестве правообладателя лицом в его адрес не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте постановления.

2.12. В срок не более пяти рабочих дней со дня утверждения постановления уполномоченный орган:

- направляет в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением такого постановления и документов, содержащих сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка;

- вручает копию постановления с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет ее данному лицу способами, указанными в пункте 2.9 настоящего Порядка.

2.13. В случае, если в течение сорокапятидневного срока от выявленных в качестве правообладателя лиц в уполномоченный орган поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте постановления, постановление о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается. В таком случае по требованию уполномоченного органа суд вправе вынести решение о внесении в ЕГРН записи, предусмотренной пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ. При этом заявление указанного в настоящей части правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости о внесении в ЕГРН данной записи не требуется. Данное требование может быть заявлено в суд уполномоченным органом в течение одного года со дня поступления указанных возражений.

2.14. Уполномоченный орган в отношении выявленных по итогам мероприятий, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка, объектов недвижимости, которые отвечают признакам ранее учтенных, но сведения о них в ЕГРН отсутствуют:

- проводит мероприятия (в том числе подготовку необходимых документов), предусмотренные пунктами 2.4, 2.5 – 2.9 настоящего Порядка;

- в срок не более пяти рабочих дней со дня утверждения постановления о выявлении правообладателя согласно пункту 2 части 14 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ 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 с приложением такого постановления и документов, содержащих сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка, а также документов, предусмотренных пунктами 2 и (или) 3 части 5 статьи 69 Закона № 218-ФЗ;

- направляет копию постановления с распиской в получении органом регистрации прав лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляют ее данному лицу способами, указанными в пункте 2.8 настоящего Порядка.

2.13. В случае если по итогам мероприятий, указанных в пункте 2.5 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 уполномоченный орган принимает соответствующие меры в рамках муниципального земельного контроля.

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»

3.1. Мероприятия по выявлению правообладателей указанных в статье 12 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 - Закон № 93-ФЗ) ранее учтенных объектов недвижимости - земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства осуществляется с учетом положений Закона № 93-ФЗ.

3.2. Уполномоченным органом проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие Закона № 93-ФЗ, в отношении объектов, содержащихся в перечнях.

3.3. Уполномоченный орган в отношении объектов недвижимости, подпадающих под действие Закона № 93-ФЗ, по результатам проведения мероприятий, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка, инвентаризации имеющихся сведений и документов, поступивших обращений граждан, организует мероприятия 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 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 137-ФЗ), выписки из похозяйственных книг).

3.3.1. Форма заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество приведена в приложении № 1 к приказу Росреестра от 19 августа 2020 года № П/0310 (далее - приказ № П/0310).

Согласно приложению № 1 к приказу № П/0310, действуя от имени правообладателя объекта недвижимости, уполномоченный орган указывает в заявлении о государственной регистрации прав в том числе СНИЛС правообладателя (при наличии) и реквизиты документа, удостоверяющего личность такого правообладателя (реквизит 7.1). При этом в реквизите 8.1.2 заявления «Сведения о представителе правообладателя, стороны сделки, лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта, об ином лице, указанном в статье 15 Закона № 218-ФЗ - юридическом лице (в том числе органе государственной власти, ином государственном органе, органе местного самоуправления)» в качестве реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя, указывается статья 12 Закона № 93-ФЗ, в реквизите 8.1 заявления в графе «представителем, действующим на основании федерального закона» проставляется знак «V».

3.3.2. После осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимости уполномоченный орган передает правообладателю объекта недвижимости в том числе выписку из ЕГРН, выданную в соответствии с частью 1 статьи 28 Закона № 218-ФЗ, в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

3.4. Если в уполномоченный орган в отношении ранее учтенного объекта недвижимости, подпадающего под действие Закона № 93-ФЗ, заявление гражданина на проведение государственной регистрации прав не представлено, в отношении такого объекта недвижимости осуществляются мероприятия, предусмотренные пунктами 2.5 – 2.10 настоящего Порядка.

4.1. В случае предоставления исполнителю комплексных кадастровых работ (далее - ККР) правообладателем объектов недвижимости заверенных в соответствии с требованиями, установленными частями 1 и 9 статьи 21 Закона № 218-ФЗ, копий документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с частью 4 статьи 69 Закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН либо права на которые возникли до дня вступления в силу Закона № 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 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 уполномоченный органполученные исполнителем ККР от правообладателей объектов недвижимости и заверенные в соответствии с требованиями, установленными частями 1 и 9 статьи 21 Закона № 218-ФЗ, копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости.

Уполномоченный органв отношении указанных в настоящем пункте Порядка ранее учтенных объектов недвижимости организывает мероприятия (в том числе подготовку необходимых документов), предусмотренную пунктами 2.3, 2.5 – 2.10 настоящего Порядка (в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие Закона № 93-ФЗ, с учетом раздела 2 настоящего Порядка).

4.2. 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 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 № 122-ФЗ и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, уполномоченный органпри наличии у него документа (копии документа, заверенного в соответствии с требованиями, установленными частями 1 и 9 статьи 21 Закона № 218-ФЗ), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 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 Закона № 218-ФЗ.

После внесения в ЕГРН сведений об указанных в настоящем пункте Порядка ранее учтенных объектах недвижимости уполномоченный орган проводит мероприятия, предусмотренные пунктами 2.3, 2.5 – 2.10 настоящего Порядка (в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие Закона № 93-ФЗ, с учетом раздела 2 настоящего Порядка).

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

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

5.2. Орган регистрации прав осуществляет в течение 10 рабочих дней со дня поступления указанного в пункте 5.1 настоящего Порядка запроса подготовку и направление в уполномоченный орган 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 них не зарегистрированы, в том числе в целях выявления:

- объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН;
- объектов недвижимости, в отношении которых требуется осуществление государственной регистрации права.

5.3. Уполномоченный орган проводит анализ полученных перечней помещений.

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

5.5. 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 № 122-ФЗ, учитывая наличие на них ранее возникшего права физических лиц, уполномоченный орган проводит мероприятия по выявлению правообладателей, предусмотренные пунктами 2.3, 2.5 – 2.10 настоящего Порядка.

5.6. В отношении не находящихся в частной собственности жилых помещений, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с Законом № 218-ФЗ, переданных по договору безвозмездной передачи квартиры в собственность с момента (после) вступления в силу Закона № 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 уполномоченного органа, сведения о которых содержатся в ЕГРН и выявление правообладателей которых не может быть осуществлено в порядке статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, уполномоченному органу необходимо:

- подготовить документы, в том числе заявление (форма которого утверждена приказом № П/0310), для государственной регистрации права муниципальной собственности на них и представить такие документы на государственную

регистрацию права в установленном Законом № 218-ФЗ порядке в орган регистрации прав;

- направить обращение гражданам, которым предоставлены такие помещения в порядке приватизации, по договорам найма (коммерческого), и юридическими лицами, 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).

5.7. В отношении выявленных помещений, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и не включены в перечень помещений, уполномоченный орган проводит анализ имеющихся в распоряжении уполномоченного органа и организаций, осуществляющих хранение архива технической документации, документов, в том числе на предмет наличия/отсутствия оснований для внесения в ЕГРН сведений о таких помещениях и выявленных их правообладателей в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ.

5.8. В отношении жилых помещений, являющихся предметом договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, подписанного и зарегистрированного до вступления в силу Закона № 122-ФЗ, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, уполномоченный орган проводит мероприятия по выявлению правообладателей в соответствии с пунктами 2.3, 2.5 – 2.10 настоящего Порядка.

5.9. В отношении не находящихся в частной собственности ранее учтенных жилых помещений, не учтенных в ЕГРН, являющихся предметом заключенного после вступления в силу Закона № 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 Закона № 218-ФЗ, уполномоченному органу необходимо подготовить документы для осуществления их государственного кадастрового учета и государственной регистрации права муниципальной собственности на них, и представить такие документы в орган регистрации прав в установленном Законом № 218-ФЗ порядке, а также направить обращения с 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).

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

6.1. Администрация Костомукшского городского округа при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю проводит анализ поступающей информации, в том числе на предмет возможности выявления ранее учтенных объектов недвижимости и их правообладателей.

6.2. Выявление ранее учтенных объектов недвижимости и их правообладателей осуществляется при:

- подготовке и проведении контрольных мероприятий в рамках муниципального земельного контроля;

- рассмотрении дел об административных правонарушениях в результате изучения и анализа получаемой у органов государственной власти, архивных фондов, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, а также у правообладателей земельных участков и контролируемых лиц - информации об использовании земель.

6.3. Информация о выявленных в результате осуществления муниципального земельного контроля ранее учтенных объектах недвижимости (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), их правообладателях, включая правообладателей объектов недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, с приложением копий подтверждающих документов, подлежит передаче для проведения мероприятий по выявлению правообладателей в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ.