**Я Г О Д Н И Н С К И Й Г О Р О Д С К О Й О К Р У Г**

686230, поселок Ягодное, Ягоднинский район, Магаданская область, улица Спортивная, дом 6, тел. (8 41343) 2-35-29, факс (8 41343) 2-20-42, E-mail: Priemnaya\_yagodnoe@49gov.ru

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЯГОДНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «28» октября 2022 года № 770

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка выявленияправообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Ягоднинского городского округа |

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования «Ягоднинский городской округ», администрация Ягоднинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить прилагаемый Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Ягоднинского городского округа.

 2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Северная правда» и размещению на официальном сайте администрации Ягоднинского городского округа (http://yagodnoeadm/ru).

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа – Н.В. Малькову.

Глава Ягоднинского

городского округа Н.Б.Олейник

 Утвержден

 постановлением администрации

 Ягоднинского городского округа

 от «28» октября 2022 года № 770

**Порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Ягоднинского городского округа.**

**1. Общие положения.**

 1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 44 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2020г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ), Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), рекомендациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости от 28.05.2021г. № 01-3974-ГЕ/21, а также для целей организации 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 21.07.1997г. № 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, выявление правообладателей).

**2. Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

2.1. Органом местного самоуправления, осуществляющим мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, в соответствии со ст. 69.1 Закона № 218-ФЗ является администрация Ягоднинского городского округа (далее – уполномоченный орган). Функции уполномоченного органа по выявлению правообладателей осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, а также в отношении земельных участков (далее – Комитет).

2.2. Для организации мероприятий по выявлению правообладателей Комитет проводит анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архиве уполномоченного органа и (или) в распоряжении Комитета.

2.3. Комитет направляет в действующий на территории Магаданской области соответствующий орган регистрации прав запрос о предоставлении перечней, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, ранее учтенных объектов недвижимости (далее - перечни).

2.4. Комитет при получении перечня:

- направляет запросы в органы государственной власти, организации, осуществляющие до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, учет и регистрацию прав на объекты недвижимости;

- в федеральный орган исполнительной власти 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 настоящей статьей, 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 орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, - 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 - 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 федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, - 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 индивидуальных предпринимателей;

- в налоговый орган по субъекту Российской Федерации - 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);

- извещает граждан и юридических лиц (в том числе посредством опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, на официальном сайте органов местного самоуправления Ягоднинского городского округа) о способах и порядке предоставления в Комитет 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) с указанием информации, предусмотренной пунктом 2.4 настоящего порядка;

- в срок не более чем 30 календарных дней 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.

2.5. В запросе, 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 за государственной регистрацией ранее возникшего права;

- о возможности и сроках обращения граждан в орган регистрации в целях обеспечения указанным органом государственной регистрации прав на следующие объекты недвижимости, подпадающие под действие Федерального закона от 30.06.2006г. № 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 находящихся на таких земельных участках объектах 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 31.01.1998).

2.6. После реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка, и в целях подтверждения фактического существования соответствующих объектов недвижимости на момент осуществления действий, направленных на выявления правообладателей Комитету необходимо:

- провести осмотр здания, сооружения или объекта незавершенного строительства;

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

2.7. 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, Комитет в соответствии с [частью 8 статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&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 заявление лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в [пункте 2 части 9 статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=362&field=134) Закона № 218-ФЗ. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется.

2.8. Комитет после проведения мероприятий, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, если ответы на направленные ранее запросы не содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости и ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, не прекратившие свое существование, подготавливают проект постановления уполномоченного органа о выявлении правообладателя (далее – проект постановления) с указанием в нем сведений, предусмотренных [частью 6 статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=352&field=134) Закона № 218-ФЗ.

2.9. Согласно [части 9 статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=360&field=134) Закона № 218-ФЗ в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта постановления Комитет:

1) размещает на официальном сайте органов местного самоуправления Ягоднинского городского округа в сети «Интернет» следующие сведения об объекте недвижимости, правообладатель которого выявлен:

- кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, вид, назначение, площадь, иную основную характеристику (при наличии);

- адрес объекта недвижимости (при отсутствии адреса - его местоположение);

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

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

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

2) вручает проект постановления с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя, с указанием срока (тридцать дней со дня получения указанным лицом проекта постановления), в течение которого им могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет проект постановления или в форме электронного документа и (или) электронного образа документа по адресу электронной почты, если сведения об электронной почте были представлены в Комитет правообладателем в письменном виде, или в форме бумажного документа заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.10. 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 адрес Комитета не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте постановления.

2.11. Согласно [пункту 1 части 14 статьи 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=368&field=134) Закона № 218-ФЗ Комитет в срок не более пяти рабочих дней со дня утверждения постановления о выявлении правообладателя:

- 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 2.8 настоящего Порядка.

2.12. Комитет 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=369&field=134) 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 документом, предусмотренных [пунктами 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=100898&field=134) и (или) [3 части 5 статьи 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=100899&field=134) Закона № 218-ФЗ;

- направляет копию постановления с распиской в получении органом регистрации прав лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет 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 сроки установленные законодательством РФ со дня выявления указанных объектов Комитет принимает соответствующие меры в рамках муниципального земельного контроля.

**3. Особенности выявления правообладателей с учетом**

**положений Федерального** [**закона**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372672&date=31.08.2021&dst=100043&field=134) **от 30.06.2006 № 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).**

3.1. Мероприятия по выявлению правообладателей указанных в [статье 12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383491&date=31.08.2021&dst=4&field=134) Закона № 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383491&date=31.08.2021) № 93-ФЗ.

3.2. Комитетом проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383491&date=31.08.2021) № 93-ФЗ, в отношении объектов, содержащихся в перечнях.

3.3. Комитетом в отношении объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383491&date=31.08.2021) № 93-ФЗ, по результатам проведения мероприятий, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка, инвентаризации имеющихся сведений и документов, поступивших обращений граждан, организуют 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=357122&date=31.08.2021&dst=100027&field=134) Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 137-ФЗ), выписки из похозяйственных книг).

3.3.1. После осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимости Комитет передает правообладателю объекта недвижимости в том числе выписку из ЕГРН, выданную в соответствии с [частью 1 статьи 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=100442&field=134) Закона № 218-ФЗ, в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

3.4. Если в Комитет в отношении ранее учтенного объекта недвижимости, подпадающего под действие [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383491&date=31.08.2021) № 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. Особенности выявления правообладателей при выполнении**

**комплексных кадастровых работ.**

4.1. 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=389697&date=31.08.2021&dst=100314&field=134) и [9 статьи 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&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=389697&date=31.08.2021&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=31.08.2021) № 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=387223&date=31.08.2021&dst=1003&field=134) Федерального закона от 24.07.2007г. № 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 Комитет 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=389697&date=31.08.2021&dst=100314&field=134) и [9 статьи 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=100326&field=134) Закона № 218-ФЗ, копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости.

Комитет в отношении указанных в настоящем пункте Порядка ранее учтенных объектов недвижимости организовывает 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383491&date=31.08.2021) № 93-ФЗ, с учетом [раздела 2](#Par71) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&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=31.08.2021) № 122-ФЗ и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, Комитет при наличии у него документа (копии документа, заверенного в соответствии с требованиями, установленными [частями 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=100314&field=134) и [9 статьи 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&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=357122&date=31.08.2021&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=389697&date=31.08.2021&dst=100910&field=134) Закона № 218-ФЗ.

После внесения в ЕГРН сведений об указанных в настоящем пункте Порядка ранее учтенных объектах недвижимости Комитет проводит мероприятия, предусмотренные пунктами 2.3, 2.5 – 2.10 настоящего Порядка (в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383491&date=31.08.2021) № 93-ФЗ, с учетом [раздела 2](#Par71) настоящего Порядка).

**5. Особенности выявления правообладателей ранее**

**учтенных жилых и нежилых помещений в многоквартирных**

**домах (далее - МКД).**

5.1. Для организации мероприятий по выявлению правообладателей помещений в МКД Комитету 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 Комитет 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. Комитет проводит анализ полученных перечней помещений.

5.4. В отношении помещений, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но права на них не зарегистрированы, Комитет 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=31.08.2021) № 122-ФЗ, учитывая наличие на них ранее возникшего права физических лиц, Комитет 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021) № 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=31.08.2021) № 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 и Комитета, 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=389697&date=31.08.2021&dst=337&field=134) Закона № 218-ФЗ, Комитету необходимо:

- подготовить документы, в том числе заявление, для государственной регистрации права муниципальной собственности на них и представить такие документы на государственную регистрацию права в установленном [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021) № 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, Комитет 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=337&field=134) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=31.08.2021) № 122-ФЗ, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, Комитет 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=31.08.2021) № 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=389697&date=31.08.2021&dst=337&field=134) Закона № 218-ФЗ, Комитету 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021) № 218-ФЗ порядке, а также направить 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).

**6. Особенности выявления правообладателей ранее учтенных**

**объектов недвижимости в рамках проведения**

**муниципального земельного контроля.**

6.1. Органы муниципального земельного контроля при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю проводят анализ поступающей информации в том числе на предмет возможности выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=31.08.2021) № 122-ФЗ, с приложением копий подтверждающих документов направляются в Комитет, которым проводятся на территории Ягоднинского городского округа мероприятия по выявлению правообладателей, в том числе в порядке, предусмотренном [статьей 69.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389697&date=31.08.2021&dst=337&field=134) Закона № 218-ФЗ.