

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 27.06.2022

№ 104-р

Об организации работы по проведению на территории города Новосибирска мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, обеспечению направления сведений о правообладателях объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости

В целях реализации положений Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», организации работы по проведению на территории города Новосибирска мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, обеспечению направления сведений о правообладателях объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», руководствуясь Уставом города Новосибирска:

1. Установить Порядок организации работы по проведению на территории города Новосибирска мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, обеспечению направления сведений о правообладателях объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (приложение).

2. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование распоряжения.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

ПОРЯДОК
организации работы по проведению на территории города Новосибирска
мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов
недвижимости, обеспечению направления сведений о правообладателях
объектов недвижимости для внесения в Единый
государственный реестр недвижимости

1. Общие положения

1.1. Порядок организации работы по проведению на территории города Новосибирска мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, обеспечению направления сведений о правообладателях объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок определяет процедуру взаимодействия структурных подразделений мэрии города Новосибирска при проведении на территории города Новосибирска мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, обеспечении направления сведений о правообладателях объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ.

2. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

2.1. Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости проводятся:

департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее – ДЗиИО) – в отношении объектов недвижимости, за исключением жилых помещений;

департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – ДСА) – в отношении жилых помещений;

администрациями районов (округа по районам) города Новосибирска (далее – администрации) – в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории соответствующего района.

2.2. При поступлении в мэрию города Новосибирска перечней ранее учтенных объектов недвижимости, сформированных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (далее – перечни), ДЗиИО, ДСА осуществляет анализ информации, содержащейся в перечнях, в том числе сведений о недостающих характеристиках объектов недвижимости, идентификацию объектов недвижимости.

2.3. По результатам мероприятий, предусмотренных пунктом 2.2 Порядка, ДЗиИО, ДСА:

формирует списки ранее учтенных объектов недвижимости по адресам таких объектов недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости – по его местоположению) и направляет их в соответствующие администрации;

извещает граждан и юридических лиц (в том числе посредством опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, на официальном сайте мэрии города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») о способах и порядке предоставления в администрацию по месту нахождения ранее учтенного объекта недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями (их уполномоченными представителями), 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, с указанием информации о:

видах, кадастровых номерах и адресах объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН;

возможности самостоятельного обращения за государственной регистрацией ранее возникшего права в соответствии со статьей 69 Федерального закона № 218-ФЗ;

возможности и сроках обращения граждан в администрацию по месту нахождения ранее учтенного объекта недвижимости в целях обеспечения ДЗиИО, ДСА государственной регистрации прав на объекты недвижимости, подпадающие под действие Федерального закона 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»: земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, а также находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства;

освобождении от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на объект недвижимости (до 31.01.1998).

2.4. Администрация в течение 60 дней со дня получения списков ранее учтенных объектов недвижимости, указанных в абзаце втором пункта 2.3 Порядка, осуществляет сбор информации о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости путем направления соответствующих запросов в уполномоченные органы и организации в соответствии с частью 4 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ.

2.5. В срок не более 30 дней со дня получения ответов на запросы, указанные в пункте 2.4 Порядка, администрация сопоставляет содержащиеся в перечнях сведения с имеющейся в ее распоряжении документацией, документами, представленными правообладателями ранее учтенных объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей.

2.6. После реализации мероприятий, предусмотренных пунктами 2.4, 2.5 Порядка, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, и в целях подтверждения существования таких объектов на момент проведения работ по выявлению правообладателей, администрация проводит осмотр здания, сооружения или объекта незавершенного строительства и оформляет акт осмотра, если такие здание, сооружение или объект незавершенного строительства не прекратили свое существование, в порядке, установленном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.7. По итогам проведения мероприятий, предусмотренных пунктами 2.4 – 2.6 Порядка, администрация направляет в ДЗиИО, ДСА следующую информацию:

кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, а в случае отсутствия такого кадастрового номера – вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии), адрес такого объекта недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости – его местоположение);

в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося физическим лицом: фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, вид и реквизиты документов, удостоверяющих личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, адрес регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания;

в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося юридическим лицом: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, их реквизиты (при наличии у документов реквизитов);

результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства (с приложением акта осмотра).

2.8. В случае если поступившая от администрации информация не содержит сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости либо является противоречивой, ДЗиИО, ДСА завершает проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, о чем информирует Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

2.9. Если поступившая от администрации информация о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанная в пункте 2.7 Порядка, не является противоречивой, ранее учтенный объект недвижимости не прекратил свое существование, ДЗиИО, ДСА осуществляет подготовку проекта постановления мэрии города Новосибирска о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее – проект постановления), в котором указываются сведения, предусмотренные частью 6 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ.

2.10. В течение пяти рабочих дней со дня согласования проекта постановления ДЗиИО, ДСА в соответствии с частью 9 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ:

размещает на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведения о ранее учтенном объекте недвижимости и сроке, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте постановления;

направляет или вручает проект постановления лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

2.11. В случае если в течение срока, указанного в части 12 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте постановления, ДЗиИО, ДСА обеспечивает издание постановления мэрии города Новосибирска о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и направляет его копию лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в порядке, предусмотренном частью 18 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ.

При поступлении возражений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, ДЗиИО, ДСА в течение одного года со дня поступления таких возражений обращается в суд с требованием о внесении в ЕГРН записи, предусмотренной пунктом 25 части 5 статьи 8 Федерального закона № 218-ФЗ.

3. Обеспечение направления сведений о правообладателе объекта недвижимости для внесения в ЕГРН

3.1. В срок не более пяти рабочих дней со дня издания постановления мэрии города Новосибирска о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости ДЗиИО, ДСА направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области заявление о внесении в ЕГРН сведений в соответствии с частями 14, 16, 17 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ.

3.2. Если представленные администрацией результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства подтверждают, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости, являющихся ранее учтенными, они прекратили свое существование, ДЗиИО обращается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета таких объектов недвижимости в соответствии с частью 8 статьи 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ.
