Башкортостан Республикаһы
Бакалы районы
муниципаль районының
Иҫке Маты ауыл советы
ауыл биләмәһе Советы

Республика Башкортостан
Совет сельского поселения
Староматинский сельсовет
муниципального района
Бакалинский район

ҠАРАР **РЕШЕНИЕ**

«02» март 2022 й. № 99 «02» марта 2022 г.

Об утверждении положения о порядке выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости на территории сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости на территории сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан.

2. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте и сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан https://stmaty.ru/.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, вопросам муниципальной собственности, земельным вопросам, по развитию предпринимательства.

Председатель Совета
сельского поселения
Староматинский сельсовет
Муниципального района
Бакалинский район
Республики Башкортостан Т.В.Кудряшова

Приложение
к решению Совета сельского поселения
Староматинский сельсовет
муниципального района
Бакалинский район
Республики Башкортостан
от «02» марта 2022 г. № 99

Положение
о порядке выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости на территории сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан

1. Настоящее Положение о порядке выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее - Положение) разработан на основании Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 №131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 13 июля 2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устава сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан в целях выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 №122- ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также объекты, в отношении которых осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

2. Настоящее Положение определяет порядок по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесению сведений о них в ЕГРН специалистами администрации сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан.

3. Положение распространяется на находящиеся на территории сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района жилые помещения, в том числе квартиры, жилые дома (части жилых домов), земельные участки, а также расположенные на них здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся:

1) земельные участки;

2) объекты капитального строительства: здания, сооружения, помещения, объекты незавершённого строительства.

4. Этапы работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесению сведений о них в ЕГРН:

4.1. Анализ документов, содержащие информацию о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, находящиеся в муниципальных архивах.

4.2. Подготовка и направление:

1. запросов в бюро технической инвентаризации о сведениях о правообладателях ранее учтенного объекта недвижимости, содержащиеся в их архивах;

2. запросов нотариусам о сведениях о правообладателях ранее учтенного объекта недвижимости, содержащиеся в их архивах;

3. запросов нотариусам по месту открытия наследства о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате его наследования после смерти правообладателя.

4.3. Опубликование сообщения о способах и порядке предоставления в администрацию сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан 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 проведением мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Сообщение размещается:

1. на официальном сайте администрации сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан;

2. на информационных стендах в самом населенном пункте либо за его пределами, в зависимости от того, где находятся ранее учтенные объекты недвижимости.

4.4. После получения ответов на запросы, направленные в соответствии с подпунктом 4.2. настоящего Положения, специалисты администрации сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан подготавливают и направляют запросы:

1) в МВД либо его территориальный орган в целях получения сведений о первичной выдаче и (или) замене российского паспорта, выданного правообладателю ранее учтенного объекта недвижимости, об адресе регистрации правообладателя по месту жительства и (или) по месту пребывания, о дате и месте его рождения;

2) в пенсионный фонд Российский Федерации в целях получения сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) в системе обязательного пенсионного страхования;

3) оператору ФГИС Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

4) в Федеральную налоговую службу (далее ФНС) в целях получения сведений о государственной регистрации правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

5) в территориальный орган ФНС в целях получения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и об их правообладателе.

5. Ответы на запросы должны быть даны не позднее чем через пятнадцать дней со дня получения таких запросов.

6. После проведения мероприятий, предусмотренных подпунктами 4.1.- 4.4. настоящего Положения, в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, вне зависимости от наличия в ЕГРН сведений о таком объекте недвижимости, администрация сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республика Башкортостан:

1) создает комиссию по проведению осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства;

2) обеспечивает проведение осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства с целью подтверждения, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости эти объекты не прекратили свое существование;

3) оформляет акт осмотра, подписанный членами комиссии, с приложением материалов фотофиксации.

7. В случае, если здание, сооружение или объект незавершенного строительства, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, прекратил свое существование, администрация сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан:

1) направляет или вручает уведомление лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, о намерении снять этот объект недвижимости с государственного кадастрового учета в связи с тем, что он прекратил свое существование;

2) обращается по истечению 30 дней с момента извещения правообладателя в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости с приложением акта осмотра объекта.

8. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не составляется:

1) здание, сооружение или объект незавершенного строительства прекратили свое существование;

2) ответы на запросы содержат противоречивую информацию о правообладателе.

9. В случае, если здание, сооружение или объект незавершенного строительства существует, администрация сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортотстан:

9.1. подготавливает проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в котором указываются:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, если его нет, то вид, назначение, площадь, адрес или местоположение объекта;

2) информацию о правообладателе — физическом лице: фамилия, имя, отчество (при наличии) (далее – Ф.И.О.), дату и место рождения, вид и реквизиты

документа, удостоверяющего личность, СНИЛС, адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания;

3) информацию о правообладателе — юридическом лице: полное наименование, ИНН, основной государственный регистрационный номер;

4) информацию о документах, которые должны подтверждать, что выявленное лицо - правообладатель ранее учтенного объекта недвижимости, указать реквизиты документов, если они есть;

5) результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, которые должны подтверждать, что на момент проведения мероприятия по выявлению правообладателей объект не прекратил свое существование, акт осмотра приложить к проекту решения.

9.2. размещает в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости сведения о данном объекте недвижимости, указав его кадастровый номер, если выявленный правообладатель — физическое лицо, указав его Ф. И. О., если юридическое — полное наименование, ИНН и основной государственный регистрационный номер.

9.3. направляет в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. Вручает его лично под расписку или отправляет заказным письмом с уведомлением о вручении. Физическому лицу заказное письмо направляется по адресу регистрации по месту пребывания или по месту жительства, юридическому лицу - по адресу местонахождения.

Проект решения считается полученным лицом, выявленном в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 года N 176-ФЗ "О почтовой связи" данного заказного письма либо со дня, указанного в расписке о получении этим лицом проекта решения, а в случае, если проект решения был направлен только по электронной почте - со дня направления. В сопроводительном письме указывается срок, в течение которого адресат может представить возражения относительно сведений о правообладателе объекта.

10. Администрации сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости по истечению сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленном в качестве правообладателя, если от него не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.

11. В случае поступления возражений относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости администрацией сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан решение о выявлении правообладателя не принимается.

Администрация сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан вправе обратиться в суд с требованием о внесении в ЕГРН записи о правообладателе на объект недвижимости в течение одного года со дня поступления указанных возражений.

12. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя администрация сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан направляет в орган регистрации прав:

1) заявление о внесении сведений в ЕГРН о правообладателе, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости содержатся в ЕГРН;

2) заявление о внесении сведений в ЕГРН о правообладателе и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, если эти сведения отсутствуют в ЕГРН.

13. К заявлению, указанному в подпункте 1 пункта 12 настоящего Положения, прилагаются:

1) решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

2) документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленные в соответствии с частью 4 статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

14. К заявлению, указанному в подпункте 2 пункта 12 настоящего Положения, прилагаются:

1) документы (копии документов, заверенные в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающие или подтверждающие право на объект недвижимости;

2) документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающие или подтверждающие право на него и представленные соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

15. Администрация сельского поселения Староматинский сельсовет муниципального района Бакалинский район Республики Башкортостан обеспечивает выполнение комплексных кадастровых работ (далее - ККР) в отношении ранее учтенного земельного участка, чтобы уточнить его границы для этого:

1) обращается без доверенности от имени правообладателей земельных участков в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета;

2) уведомляет правообладателя о выполнении комплексных кадастровых работ, в случае, если имеются возражения, то указанные работы не выполняются;

3) по результатам государственного кадастрового учета получает выписку из ЕГРН;

4) в течение двадцати дней передает выписку из ЕГРН ее правообладателю ранее учтенного земельного участка или направляет ему выписку по почтовому адресу или адресу электронной почты