



АДМИНИСТРАЦИЯ КИРЖАЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.09.2025

№ 1549

*Об утверждении порядка проведения мероприятий
по выявлению правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости на территории Киржачского
муниципального района Владимирской области*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) от 28.04.2021 № П/0179 "Об установлении порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости", пунктом 67 статьи 34 Устава Киржачского муниципального района Владимирской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Киржачского муниципального района Владимирской области (Приложение № 1)
2. Утвердить положение о комиссии по принятию решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. (Приложение № 2).
3. Утвердить состав комиссии по проведению осмотра о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. (Приложение № 3).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского муниципального района Владимирской области.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Киржачского района



Е.Г. Карпова

**Порядок проведения мероприятий по выявлению правообладателей
ранее учтенных объектов недвижимости на территории Киржачского
муниципального района Владимирской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории Киржачского муниципального района Владимирской области (далее-Порядок) разработан в целях реализации возложенных полномочий на органы местного самоуправления ст. 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) от 28.04.2021 № П/0179 «Об установлении порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», письмом Росреестра от 28.05.2021 № 01-3974-ГЕ/21 «О направлении рекомендаций для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости».

1.2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, в каком они используются в Федеральном законе от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ).

1.3. Реализацию настоящего Порядка в части выявления правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 Закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости, осуществляет администрация Киржачского муниципального района Владимирской области (далее-Администрация). Исполнителем является – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского муниципального района Владимирской области (далее-Комитет).

**2. Порядок осуществления мероприятий по выявлению правообладателей
ранее учтенных объектов недвижимости**

2.1. Комитет в целях реализации порядка мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости осуществляет:

2.1.1. Создание и ведение "Реестра ранее учтенных объектов недвижимости на территории Киржачского муниципального района

Владимирской области;

2.1.2. Проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов, осуществляющих данные мероприятия;

2.1.3. Направление запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие 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» 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;

2.1.4. Размещение сообщений о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы 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;

2.1.5. В случае проведения предусмотренных мероприятий в отношении помещений и (или) машино-мест в многоквартирном доме указанное сообщение также размещается в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах такого многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом). 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.

3. Принятие решения

3.1. После проведения мероприятий, указанных в п. 2 настоящего Порядка мероприятий Комитет осуществляет подготовку проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - проект решения), в котором указываются:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в Едином государственном реестре недвижимости, а в случае отсутствия такого кадастрового номера - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии), адрес такого объекта недвижимости (если ранее учтенный объект недвижимости не является объектом адресации - сведения о его ином месте нахождения);

2) 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;

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

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

5) результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, подтверждающие, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости, являющихся ранее учтенными, они не прекратили свое существование. Порядок проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, форма акта осмотра устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. В случае подтверждения по результатам осмотра факта существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства акт такого осмотра является приложением к проекту решения.

3.2. Комитет в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения:

1) размещает в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Администрации сведения о данном объекте недвижимости в объеме, сроке, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, а также 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 проект решения лицу, выявленному в порядке, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, через единый портал или по адресу электронной почты в случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в уполномоченный орган в письменном виде представлены сведения об адресе электронной почты, а в случае, если указанное лицо не зарегистрировано на едином портале или не представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, - в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении 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 решения указанному лицу с распиской в получении.

3.3. Проект решения считается полученным лицом, выявленным в порядке мероприятий, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта

недвижимости, со дня вручения ему указанного в пункте 2 части 9 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ 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 решения, а в случае, если в соответствии с пунктом 2 части 9 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ проект решения был направлен через единый портал или по адресу электронной почты - со дня направления.

3.4. Лицо, выявленное в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа), в том числе посредством личного кабинета на едином портале, возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, с приложением обосновывающих такие возражения документов (электронных образов таких документов) (при их наличии), свидетельствующих о том, что такое лицо не является правообладателем указанного объекта недвижимости, в течение тридцати дней со дня получения указанным лицом проекта решения.

3.5. В случае, если в течение тридцати дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке мероприятий, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. В случае, если до истечения указанного срока в уполномоченный орган поступило согласие правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с проектом решения, уполномоченный орган обязан принять решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления указанного согласия.

3.6. В случае, если в течение тридцатидневного срока от лиц, указанных в п. 3.4. настоящего порядка мероприятий, в уполномоченный орган поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается. В таком случае по требованию уполномоченного органа суд вправе вынести решение о внесении в Единый государственный реестр недвижимости 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 Единый государственный реестр недвижимости данной записи не требуется. Данное требование может быть заявлено в суд уполномоченным органом в течение одного года со дня поступления указанных возражений.

3.7. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости уполномоченный орган направляет в орган регистрации прав:

1) заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ, о

правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

2) заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

3.8. В случае, если проведенный порядок мероприятий не позволил выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не прекратившего свое существование, уполномоченный орган в четырнадцатидневный срок с даты получения ответа на запрос, а в случае неполучения ответа на запрос после истечения тридцатидневного срока со дня направления такого запроса в установленном Гражданском кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом порядке представляет заявление о постановке такого объекта недвижимости на учет в качестве бесхозного объекта недвижимости и решение о выявлении бесхозного 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 проведенного порядка 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.

3.9. В случае, если в результате проведенного порядка мероприятий уполномоченным органом установлено, что ранее учтенные земельный участок или не прекративший свое существование объект недвижимости имеет признаки выморочного имущества, уполномоченный орган 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, уполномоченный орган уведомляет о выявлении такого выморочного имущества федеральный орган

исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом.

3.10. Решения, указанные в п. 3.8. и 3.9 настоящего порядка мероприятий, в срок не более пяти рабочих дней со дня их принятия уполномоченным органом:

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 в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте муниципального образования, на территории которого расположен соответствующий ранее учтенный объект недвижимости, 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).

3.11. В случае, если в результате проведенных в соответствии с настоящей статьей мероприятий уполномоченным органом установлено, что объектами недвижимости, в отношении которых проводились указанные мероприятия, являются помещения в здании или сооружении, предназначенные для обслуживания более одного помещения, машино-места, которые в соответствии с законом относятся к общему имуществу собственников помещений и (или) машино-мест в здании или сооружении, по заявлению уполномоченного органа в Единый государственный реестр недвижимости о данных помещениях вносятся сведения, предусмотренные пунктом 19 части 4 статьи 8 Закона № 218-ФЗ.

3.12. Ежемесячно Комитет направляет отчеты в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области и Министерство имущественных и земельных отношений Владимирской области.



ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по проведению осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Киржачского муниципального района Владимирской области

1. Основные положения

1.1. Комиссия по проведению осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Киржачского муниципального района Владимирской области (далее - Комиссия), является органом, созданным для проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28 апреля 2021 года № П/0179 «Об установлении порядка, проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», а также настоящим Положением.

2. Основные задачи, функции и права Комиссии

2.1. Основной задачей Комиссии является проведение осмотра зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

2.2. Комиссия в соответствии с возложенными на нее задачами согласно положениям Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ) осуществляет следующие функции:

2.2.1. Осуществляет официальное опубликование в периодическом печатном издании - в газете "Красное знамя", размещает на официальном сайте администрации Киржачского муниципального района Владимирской области и на информационных щитах в границах населенных пунктов по месту расположения объектов недвижимости уведомление о проведении осмотра (осмотров) объекта (объектов) недвижимости с указанием даты проведения

осмотра (осмотров) и периода, в течение которого будет проводиться такой осмотр.

2.2.2. В отношении ранее учтенных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в указанную в уведомлении дату Комиссия проводит визуальный осмотр. В ходе проведения осмотра осуществляется фотофиксация объекта недвижимости с указанием места и даты съемки. Материалы фотофиксации прилагаются к Акту осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

2.2.3. В результате осмотра оформляется Акт осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Киржачского муниципального района Владимирской области, по форме, установленной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.04.2021 № П/0179 «Об установлении порядка, проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости».

3. Порядок организации работы Комиссии

3.1. Положение о Комиссии утверждается постановлением администрации Киржачского муниципального района Владимирской области. Комиссия состоит из председателя, секретаря и членов Комиссии и должна быть не менее 3 человек.

3.2. Комиссию возглавляет председатель Комиссии. В отсутствие председателя его обязанности выполняет один из членов Комиссии, избранный на заседании Комиссии.

3.3. Председатель Комиссии:

- а) организует деятельность Комиссии;
- б) ведет заседания Комиссии;
- в) осуществляет общий контроль за исполнением решений Комиссии;
- г) создает необходимые условия для коллективного обсуждения и решения вопросов, вынесенных на рассмотрение Комиссии.

3.4. Заседания Комиссии созываются председателем Комиссии либо, по его поручению, секретарем Комиссии.

3.5. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

3.6. Повестка дня и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях Комиссии определяются председателем Комиссии, а в случае его отсутствия - секретарем Комиссии.

3.7. Заседание Комиссии правомочно при участии в нем 2/3 от списочного состава членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего члена Комиссии является решающим.

3.8. Результатом работы Комиссии является Акт осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов.

недвижимости, расположенных на территории Киржачского муниципального района Владимирской области (далее - Акт осмотра), подписанный членами Комиссии.

3.9. Члены Комиссии лично участвуют в осмотрах и подписывают Акты осмотра в день его проведения.

3.10. Секретарь Комиссии:

а) уведомляет правообладателей (при их наличии) и членов Комиссии о дате и времени проведения осмотра;

б) оформляет акт осмотра. Акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, оформленный в установленном порядке, и прилагающиеся к нему материалы секретарь Комиссии направляет в администрацию района для принятия решения.

3.11. Комиссия вправе:

а) запрашивать необходимые для работы Комиссии по осмотру здания, сооружения или объекта незавершенного строительства документы и сведения;

б) при необходимости привлекать для участия в работе Комиссии по осмотру здания, сооружения или объекта незавершенного строительства экспертов, специалистов, представителей сторонних организаций.

3.12. В случае отсутствия секретаря его полномочия осуществляет иной член Комиссии уполномоченный председателем.



СОСТАВ

комиссии по принятию решений о выявлении правообладателей
ранее учтенных объектов недвижимости.

Председатель комиссии:

Заместитель главы администрации
района по вопросам ЖКХ

А.А. Голованов

Секретарь комиссии:

Председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом

М.А. Семенова

Члены комиссии:

Начальник юридического отдела управления
аппарата администрации района

В.С. Апанасюк

Заместитель председателя комитета по
управлению муниципальным имуществом

