



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.06.2022

№ 2629

Г 7

Об утверждении Порядка проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 44 части 1 статьи 16 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава города Нижнего Новгорода, администрация города Нижнего Новгорода **постановляет:**

1. Утвердить Порядок проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению информационной политики администрации города Нижнего Новгорода обеспечить опубликование настоящего постановления в официальном печатном средстве массовой информации – газете «День города. Нижний Новгород».

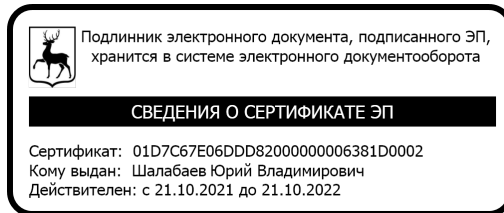
3. Департаменту правового обеспечения администрации города Нижнего Новгорода (Киселева С.Б.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города



Ю.В.Шалабаев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
города
от 10.06.2022 № 2629

Порядок
проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов
недвижимости на территории муниципального образования
городской округ город Нижний Новгород

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород (далее – Порядок) утверждается в целях актуализации сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, повышения степени защиты прав собственности и иных вещных прав на такие объекты.

Блок-схема последовательности проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород является приложением к Порядку.

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

1.3. Настоящий Порядок включают в себя проведение мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на которые оформлены до 31 января 1998 года и не были зарегистрированы в ЕГРН (далее – ранее учтенные объекты недвижимости), а также обеспечение внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

1.4. Реализацию настоящего Порядка осуществляют:

- муниципальное казенное учреждение «Городской центр градостроительства и архитектуры» (далее – МКУ «ГЦГиА»), в части выявления правообладателей объектов недвижимости, правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на которые оформлены до 31 января 1998 года и не зарегистрированы в ЕГРН, путем сбора и анализа сведений, полученных в соответствии с п.2 Порядка;

- комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода (далее - Комитет), в части снятия государственного кадастрового учета прекративших свое существование ранее

учтенных объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 Порядка;

- администрации районов города Нижнего Новгорода (далее – Администрации), в части обеспечения внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии с пунктом 4 Порядка.

1.5. Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в МКУ «ГЦГиА» правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе (или) адресе электронной почты для связи с ними 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.

2. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

2.1. МКУ «ГЦГиА» в целях реализации Порядка:

2.1.1. Проводит анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Нижнего Новгорода, а также полученных по запросам, направленным:

- 1) в органы государственной власти и организации, осуществившие до 31 января 1998 года учет и регистрацию прав на объекты недвижимости;
- 2) 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 отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Нижнего Новгорода);
- 3) 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 све-

дений и подтверждающих их документов в распоряжении отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Нижнего Новгорода);

4) оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния (Управление Федеральной налоговой службы по Нижегородской области) - в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

5) 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);

6) в инспекции Федеральной налоговой службы по городу Нижнему Новгороду и Нижегородской области - 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;

7) в Управление Федеральной налоговой службы по Нижегородской области - 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 отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Нижнего Новгорода).

2.1.2. Направляет для публикации в газете «День города. Нижний Новгород», размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на информационных щитах в границах муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости, либо на иной территории, расположенной за границами муниципального образования городской округ город Нижний Новгород (в случае проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости за границами муниципального образования городской округ город Нижний Новгород).

2.1.3. В течение десяти рабочих дней со дня поступления последнего ответа на запросы, направленные в соответствии с пунктом 2.1.1 настоящего Порядка либо со дня получения сведений из архивов и (или) отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Нижнего Новгорода, в случае если этих сведений достаточно, направляют в Администрации или в Комитет (в зависимости от типа объекта недвижимости) документы, полученные при осуществлении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

3. Снятие с государственного кадастрового учета прекративших свое существование ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

3.1. Комитет при получении от МКУ «ГЦГиА» документов:

3.1.1. В течение десяти рабочих дней проводит осмотры зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, результаты которых отражает в актах осмотра, подтверждающих, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород они не прекратили (прекратили) свое существование.

3.1.2. Обращается в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета ранее учтенного здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, прекратившего свое существование с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости.

Не позднее, чем за тридцать дней до даты подачи указанного заявления Комитет уведомляет об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости заказным письмом с уведомлением о вручении либо нарочно распиской о получении.

Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в таком случае не подготавливается.

3.1.3. В течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра не прекративших свое существование зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, если этих сведений достаточно для подготовки проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости направляет вышеуказанные материалы в Администрации.

4. Внесение в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

4.1. Администрации при получении от МКУ «ГЦГиА» или Комитета материалов в течение десяти рабочих дней:

4.1.1. Осуществляют 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 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);

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.

В случае подтверждения по результатам осмотра в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего Порядка факта существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства акт такого осмотра является приложением к проекту решения.

4.1.2. В течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения:

4.1.2.1. Размещает на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведения о данном объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 1 пункта 4.1.1 настоящего Порядка, сроке, в течение которого в соответствии с пунктом 4.1.2.4 настоящего Порядка 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.

4.1.2.2. Направляет заказным письмом с уведомлением о вручении либо нарочно с распиской о получении проект решения лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, 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 пунктом 4.1.4 настоящего Порядка могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручает проект решения указанному лицу с распиской в получении.

В случае если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 1.5 настоящего Порядка 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.

4.1.3. Проект решения считается полученным лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему указанного в подпункте

4.1.2.2 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 решения, а в случае, если в соответствии с подпунктом 4.1.2.2 настоящего Порядка проект решения был направлен только по электронной почте - со дня направления.

4.1.4. Лицо, выявленное в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа) 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.

4.1.5. В случае если в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в Администрацию не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, Администрация принимает решение о подготовке проекта постановления администрации города Нижнего Новгорода о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости оформляется постановлением администрации города Нижнего Новгорода.

4.1.6. В случае если в течение сорокапятидневного срока от лиц, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Порядка, в Администрацию 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 Администрация в течение одного года со дня поступления указанных возражений вправе обратиться в суд с заявлением о внесении в ЕГРН сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также о выявленном в соответствии с настоящим Порядком правообладателе данного объекта недвижимости.

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

4.1.7.1. Заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН.

4.1.7.2. Заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют.

4.1.8. К заявлению, указанному в подпункте 4.1.7.1 настоящего Порядка, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.1.1 настоящего Порядка.

4.1.9. К заявлениям, указанным в подпункте 4.1.7.2 настоящего Порядка, прилагаются:

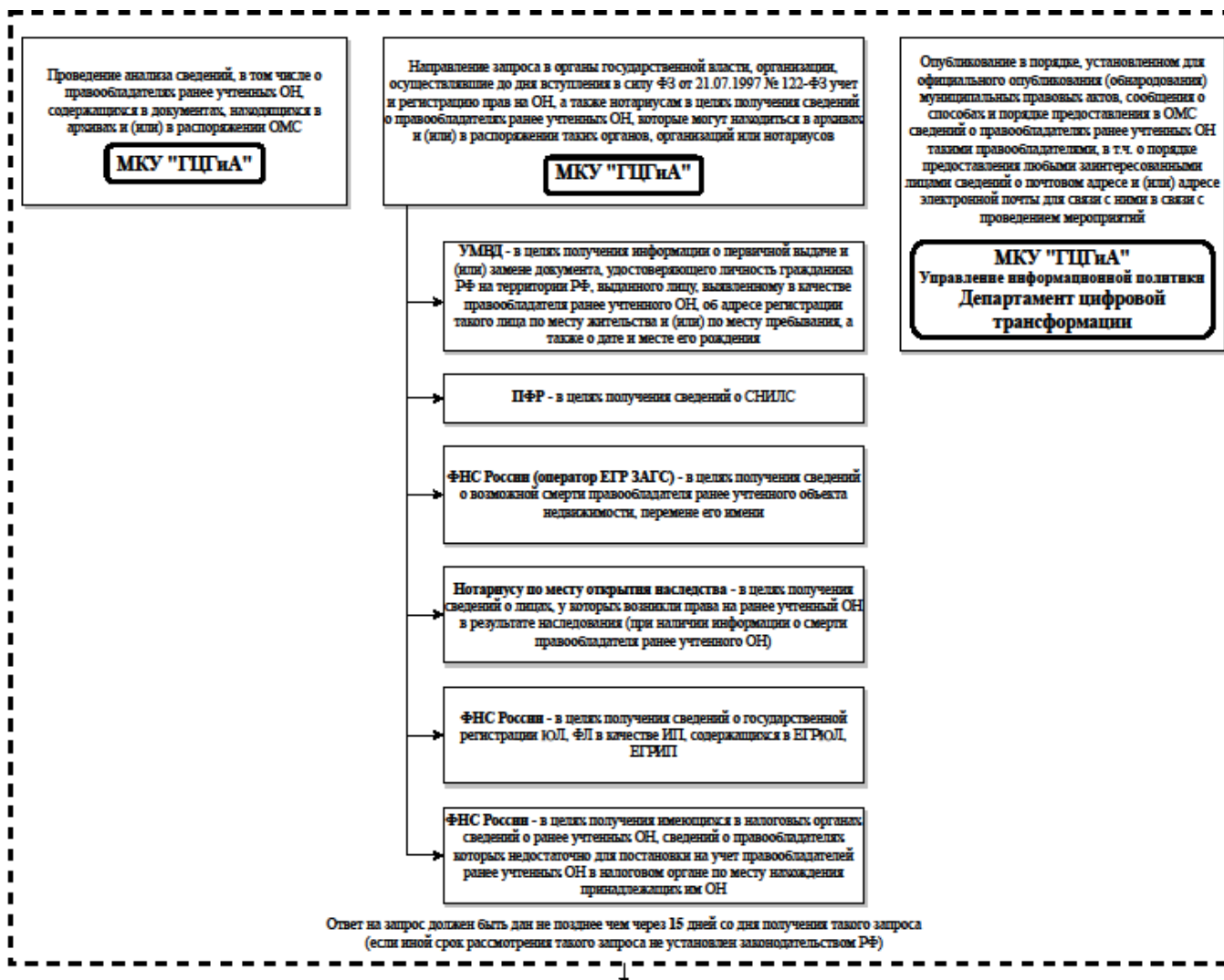
- 1) решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;
- 2) документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 2.1.1 настоящего Порядка;
- 3) документы (копии документов, заверенных в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающие или подтверждающие право на объект недвижимости, в том числе государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и представленные заинтересованными лицами в соответствии с пунктом 1.1.5 настоящего порядка и (или) документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет указанных объектов недвижимости или государственную регистрацию права на них либо устанавливающие или подтверждающие права на них, представленные соответствующими органами государственной власти, отраслевыми (функциональными) и территориальными органами администрации города Нижнего Новгорода и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, если документы и сведения о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.

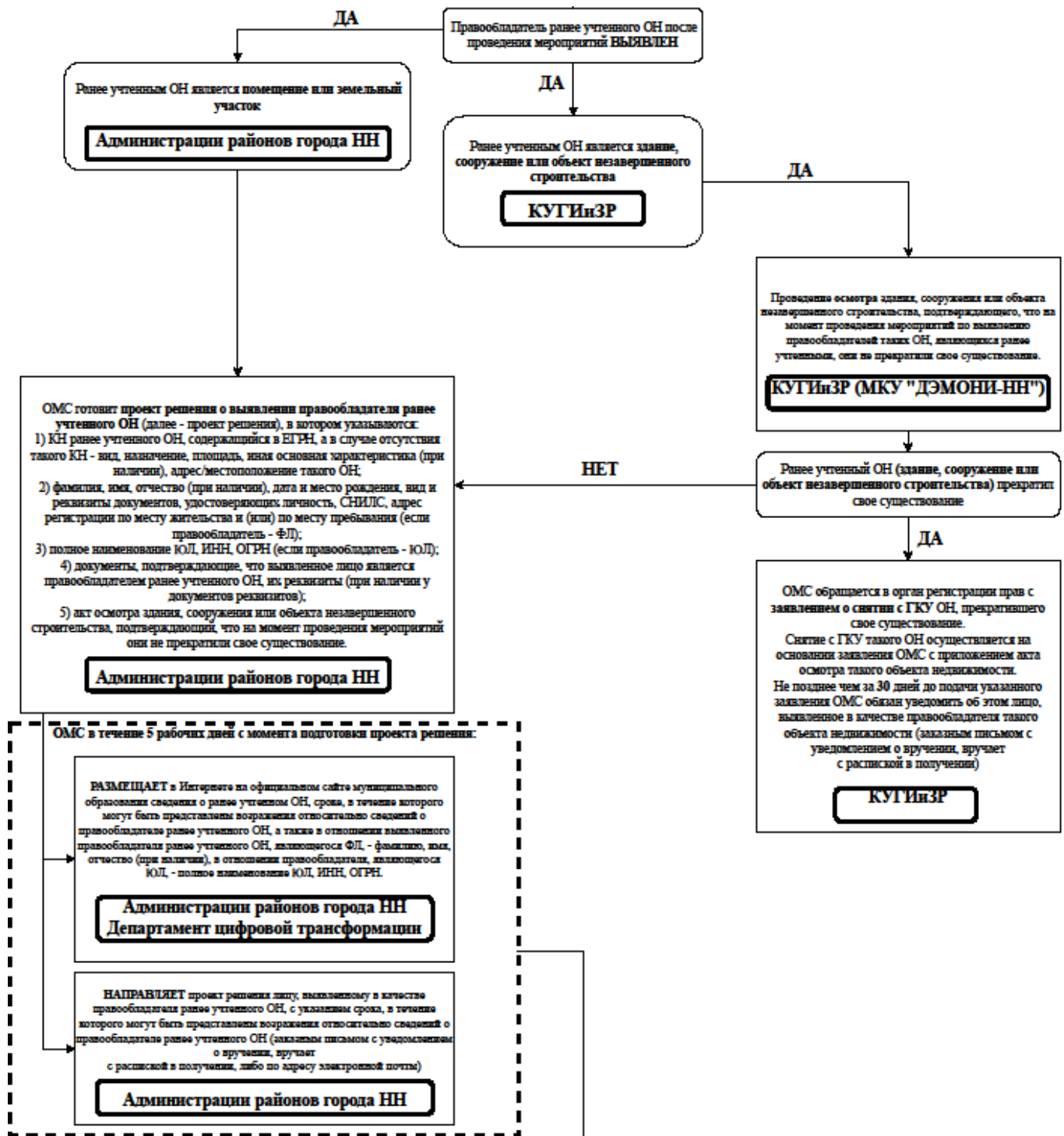
В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости Администрация направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, в качестве 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) либо вручает указанному лицу с распиской в получении. В случае если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости были представлены сведения об адресе электронной почты для связи ним, копия

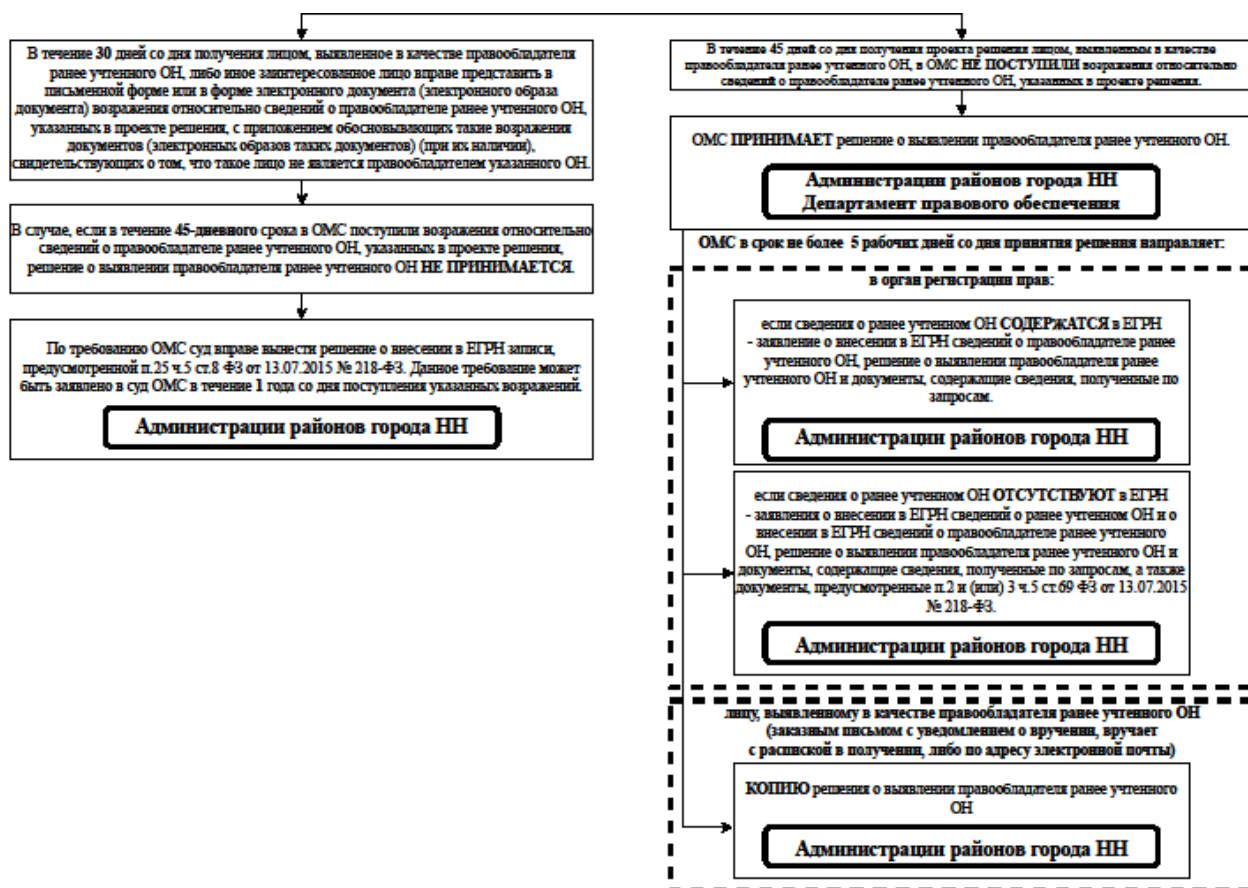
указанного решения (электронный образ), подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется ему только по такому адресу электронной почты.

Приложение к Порядку проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, утвержденному постановлением администрации города

от _____ № _____







ОМС (КУТНнЗР) вправе обеспечить выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ ранее учетных земельных участков. ОМС (КУТНнЗР) также вправе обеспечить выполнение кадастровых работ в отношении этих объектов и в дальнейшем обратиться без доверенности от имени правообладателей таких земельных участков в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении ГКУ в связи с уточнением границ таких земельных участков.