

**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«РУТУЛЬСКИЙ РАЙОН»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_

**О НЕКОТОРЫХ МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА**

**от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ**

**«О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», 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 актов осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», Уставом муниципального района «Рутульский район», в целях распределения полномочий при реализации мероприятий, направленных на наполнение сведений Единого государственного реестра недвижимости,

постановляю:

1. Уполномочить отраслевые (функциональные) и территориальные подразделения (учреждения, органы) администрации МР «Рутульский район» на проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества, установлению основных и дополнительных сведений об объектах недвижимого имущества, отсутствующих в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), а также на принятие решений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости:

- уполномоченное подразделение муниципального образования администрации (*администрации районов муниципальных образований городских округов, учреждения*) - в части земельных участков и объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки, в составе садоводческих объединений, гаражных объединений, индивидуальных гаражей;

- уполномоченное подразделение муниципального образования администрации (*администрации районов муниципальных образований городских округов, учреждения*) - в части земельных участков, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки, в составе садоводческих объединений, гаражных объединений;

- уполномоченное подразделение муниципального образования в сфере градостроительства *(учреждения)* - в части объектов капитального строительства, за исключением объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки, в составе садоводческих объединений, гаражных объединений, предоставления сведений о правообладателях объектов недвижимости, разрешительных и иных документов уполномоченным органам, предоставления информации о выданных разрешениях на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, о выданных уведомлениях о соответствии указанных параметров объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности и о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- уполномоченное подразделение *(учреждение)* муниципального образования в сфере торговли (потребительского рынка) - в части земельных участков и объектов торговли, в том числе в отношении свободных земельных участков, ранее отведенных под торговлю;

- уполномоченное (ые) подразделение (я) муниципального образования в сфере жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики *(в городских округах администрации районов, органы, учреждения)* - в части жилых помещений в многоквартирных домах.

2. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями и иными заинтересованными лицами.

3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании, и разместить на официальном сайте администрации МР «Рутульский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Направить настоящее постановление в Министерство юстиции РД для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов в установленный законом срок.

5. В течение 2-х дней после дня принятия направить *постановление* муниципального района «Рутульский район» в прокуратуру для проведения антикоррупционной экспертизы и проверки на предмет законности.

6. Контроль за исполнением настоящего (наименование акта) возложить на заместителя главы администрации МР «Рутульский район» Кулиева А.А..

7. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

**Глава МР**

**«Рутульский район» Сулейманов Д.А.**

Утвержден

постановлением

Главы муниципального района

«Рутульский район»

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2024 г.\_№ \_\_\_

**ПОРЯДОК**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ СВЕДЕНИЙ**

**О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**ТАКИМИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ И ИНЫМИ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ**

1. **Общие положения**

1. Сведения о подлежащих выявлению правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в уполномоченные органы правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

2. 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. Предоставление сведений в уполномоченный орган правообладателями либо иными лицами может осуществляться в письменной форме, в форме электронного документа (электронного образа документа) либо лично по месту расположения уполномоченного органа, в том числе при проведении осмотра объекта недвижимости.

4. Лицо, выявленное в порядке, предусмотренном законом, 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 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 установленном порядке.

5. Уполномоченные органы по рассмотрению сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости и проведению установленных мероприятий в отношении земельных участков и объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки, в составе садоводческих объединений, гаражных объединений, индивидуальных гаражей:

- Отдел земельных и имущественных отношений (*указывается наименование подразделения администрации (или муниципального учреждения)*, адрес местонахождения с. Рутул, Рутульский район, РД; приемные дни;

График работы администраций районов *(в случае определения их администрацией городского округа):*

*- понедельник - пятница, с 09.00 до 18.00;*

*- суббота, воскресенье - выходные дни;*

*- обед - с 12.00 до 13.00.*

*В предпраздничные дни продолжительность рабочего дня сокращается на один час.*

Справочные телефоны 8 967 3935552 и адреса электронной почты. mo-rutul@yandex/ru

**II. Сбор документов в целях наполнения ЕГРН**

**недостающими сведениями**

6. Основанием для начала процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, является получение от органа государственного кадастрового учета и регистрации прав перечня ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе земельных участков, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателях.

7. Уполномоченные подразделения (органы, учреждения) администрации в целях получения необходимых сведений и документов в течение 10 календарных дней со дня получения перечней объектов недвижимости:

1) направляют запросы в иные органы и организации (налоговые органы, орган исполнительной власти в сфере внутренних дел, органы записи актов гражданского состояния, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования), в том числе иные отраслевые (функциональные) и территориальные подразделения, в том числе учреждения администрации, а также нотариусам (далее - иные органы);

2) извещают граждан и юридических лиц о проведении работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (путем опубликования информационного сообщения в газете *"Рутульские новости*", путем размещения на официальном сайте администрации, ее отраслевых (функциональных) и территориальных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на информационных щитах в границах муниципального образования).

8. В течение 30 календарных дней со дня получения запрошенной информации уполномоченный орган проводит анализ сведений, содержащихся в перечнях, полученных из иных органов, находящихся в архивах и (или) распоряжении уполномоченных органов, либо представленных правообладателями или иными лицами, по результатам которого выявляется лицо в качестве правообладателя.

**III. Проведение осмотра (обследования) здания, сооружения,**

**объекта незавершенного строительства в рамках проведения**

**работ по установлению правообладателей ранее учтенных**

**объектов недвижимости**

9. Проведение осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - осмотр) обеспечивает *«отдел строительства, архитектуры и ЖКХ»* администрации на основании запроса уполномоченного органа после осуществления действий, предусмотренных пунктами 7 и 8 настоящего Порядка, в течение 15 календарных дней со дня поступления запроса.

10. Проведение осмотра осуществляется в соответствии с порядком проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению направляет акт осмотра в адрес уполномоченного органа, по запросу которого производился осмотр, в течение следующего рабочего дня после подписания такого акта для принятия решения об установлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

**IV. Принятие решения об установлении правообладателя ранее**

**учтенного объекта недвижимости**

11. После проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня поступления акта осмотра осуществляет подготовку проекта решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - проект решения).

12. Проект решения должен содержать следующие сведения:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, а в случае его отсутствия - вид, назначение, площадь и иную основную характеристику (при наличии) ранее учтенного объекта недвижимости, адрес такого объекта недвижимости, а при отсутствии адреса - описание местоположения;

  2) в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом - фамилию, имя, отчество (при наличии), дату 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) месту пребывания; в отношении выявленного правообладателя, являющегося юридическим лицом - полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

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

4) 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.

13. В течение 5 рабочих дней со дня подготовки проекта решения уполномоченный орган:

размещает на официальном сайте администрации муниципалитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" следующие сведения: об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном подпунктом 1 пункта 14 настоящего Порядка; о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости (в отношении физического лица - фамилию, имя, отчество (при наличии), в отношении юридического лица - полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер); о сроке, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости;

направляет заказным письмом с уведомлением о вручении проект решения лицу, выявленному 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 места нахождения (в отношении юридического лица) с указанием срока, в течение которого 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 уполномоченный орган 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 по такому адресу электронной почты.

14. В случае, если в течение 45 дней 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 уполномоченный орган в течение одного года со дня поступления указанных возражений вправе обратиться в суд с заявлением о вынесении решения о внесении в ЕГРН записи о правообладателе.

15. В случае, если в течение 45 дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в качестве правообладателя, 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 (далее - решение).

16. В день принятия решения уполномоченный орган направляет решение и документы, содержащие сведения, полученные по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III настоящего Порядка, в подразделение администрации.

17. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения подразделение *(орган, учреждение)* направляет в Управление заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением решения и документов, содержащих сведения, полученные по результатам проведения мероприятий, предусмотренных разделами II, III настоящего Порядка.

**V. Установление основных и дополнительных сведений**

**об объектах недвижимого имущества, информация**

**о которых отсутствует в ЕГРН**

18. Уполномоченные подразделения администрации в целях установления таких сведений:

1) направляет запросы в органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации с целью получения необходимых сведений и документов (в том числе копий технических паспортов, правоустанавливающих документов и иных), которые могут содержать недостающие сведения об объектах недвижимого имущества, уполномоченные органы республики;

2) в течение пяти рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации, на предмет наличия недостающих сведений об объекте недвижимого имущества.

19. При поступлении информации о земельных участках, не имеющих сведений о виде разрешенного использования и категории земель:

1) в течение пяти рабочих дней проводит анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении администрации, на предмет наличия недостающих сведений;

2) направляет информацию и подтверждающие документы в в случае установления недостающих сведений.

20. Уполномоченное подразделение (орган, учреждение) администрации в случае необходимости осуществляет подготовку проекта правового акта администрации об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования.

21. Администрация в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия правового акта об отнесении земельного участка к категории земель, установлении вида разрешенного использования направляет в регистрирующий орган заявление о внесении изменений в ЕГРН в части категории земель, вида разрешенного использования с приложением необходимых документов.