



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СТАНИЧНО-ЛУГАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 декабря 2024 года

№ 280

пгт Станица Луганская

Об утверждении Порядка проведения осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики, Положения о комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики, утверждении состава комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики

В целях проведения масштабной инвентаризации объектов недвижимости расположенных на территории муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики, выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом РФ от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ, Положением об Администрации муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 02.11.2023 № 2, Уставом муниципального образования Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики, Администрация муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский

муниципальный округ Луганской Народной Республики. Администрация муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории на территории муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

2. Утвердить Положение о комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

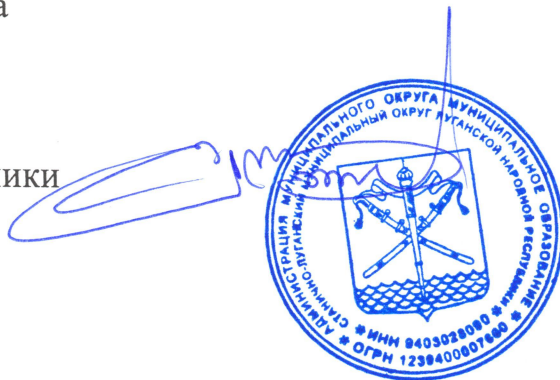
3. Утвердить состав комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на территории муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://stanicalug-lnr.ru>).

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики Макеева В.М.

Глава муниципального округа
муниципальное образование
Станично-Луганский
муниципальный округ
Луганской Народной Республики



А.Н. Зинченко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
муниципального округа
муниципальное образование
Станично-Луганский
муниципальный округ
Луганской Народной Республики
от 11.12.2024 № 280

**Порядок
проведения осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного
строительства при проведении мероприятий по выявлению
правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

1. Порядок проведения осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) устанавливает правила подготовки и осуществления осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства уполномоченным органом - Администрацией муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Администрация) при проведении мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения, о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) по правилам, предусмотренным частью 9 статьи 69 Федерального закона № 218-ФЗ для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (далее - ранее учтенные объекты недвижимости), а также оформления результатов такого осмотра в виде акта осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - Акт осмотра).

2. После проведения предусмотренных частями 1 - 4 статьи 69.1 Федерального закона №218-ФЗ мероприятий, 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 обеспечивается проведение осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства (далее - проведение осмотра) с целью подтверждения, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости эти объекты не прекратили свое существование.

3. Осмотр проводится комиссией, состав которой утверждается настоящим постановлением.

При подготовке к проведению осмотра Администрация размещает на официальном сайте муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://stanicalug-lnr.ru>) и на информационных щитах в границах населенного пункта по месту расположения объектов недвижимости (в случае если объект недвижимости находится за пределами границ населенного пункта - на информационных щитах в границах муниципального образования по месту расположения объектов недвижимости) уведомление о проведении осмотра (осмотров) объекта (объектов) недвижимости с указанием даты проведения осмотра (осмотров) и периода времени, в течение которого будет проводиться такой осмотр. Указанное уведомление может также быть размещено или опубликовано в иных источниках или средствах массовой информации.

4. В отношении ранее учтенных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в указанную в уведомлении дату комиссия проводит визуальный осмотр либо осмотр с использованием технических средств.

5. В ходе проведения осмотра осуществляется фотофиксация объекта(ов) недвижимости с указанием места и даты съемки. Материалы фотофиксации прилагаются к Акту осмотра.

6. В результате осмотра оформляется Акт осмотра, подписанный членами комиссии. В Акте осмотра комиссией указываются:

- дата и время проведения осмотра;
- вид объекта недвижимости, его кадастровый номер и (или) иной государственный учетный номер (при наличии), адрес (при наличии) или местоположение (при отсутствии адреса);
- кадастровый номер (при наличии) либо адрес или местоположение земельного участка, на котором расположен ранее учтенный объект недвижимости;
- наименование уполномоченного органа;
- последовательно, начиная с председателя комиссии, состав комиссии, производившей осмотр (фамилия, имя, отчество, должность каждого члена комиссии (при наличии));
- сведения о присутствии на момент осмотра объекта недвижимости лица, права которого на такой объект недвижимости подтверждаются правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами, оформленными до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», с указанием слов соответственно «в присутствии» или «в отсутствие»;
- сведения о применении при проведении осмотра технических средств;
- сведения о существовании объекта недвижимости на момент его осмотра посредством указания слов соответственно «существует» или «прекратил существование».

7. Акт осмотра составляется в форме электронного документа в соответствии с установленными на основании пункта 2 части 1, части 11 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ требованиями к формату заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и представляемых с ним документов в электронной форме либо на бумажном носителе. Акт осмотра,

составленный в электронной форме, подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями членов комиссии.

Приложение 1
к Порядку проведения осмотра здания,
сооружения, объекта незавершенного
строительства при
проведении мероприятий по выявлению
правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости

АКТ ОСМОТРА
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
при выявлении правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости

« ____ » _____ 20 ____ г.

№ _____

Настоящий акт составлен _____
(указывается дата и время осмотра (число и месяц, год, минуты, часы))

в результате проведенного осмотра объекта недвижимости _____

_____ ,
указывается вид объекта недвижимости: здание, сооружение, объект незавершенного
строительства

кадастровый (или иной государственный учетный) номер _____

_____ ,
указывается при наличии кадастровый номер или иной государственный
учетный номер (например, инвентарный) объекта недвижимости

расположенного _____

_____ ,
указывается адрес объекта недвижимости (при наличии) либо
местоположение (при отсутствии адреса)

на земельном участке с кадастровым номером _____

_____ ,
(при наличии)

расположенном _____ ,

указывается адрес или местоположение земельного участка

при администрации муниципального округа муниципальное образование Станично-
Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики в составе:

_____ ,
приводится состав комиссии (фамилия, имя, отчество, должность каждого члена комиссии)

_____ ,
(указать в «присутствии» или «отсутствии»)

лица, выявленного в качестве правообладателя указанного ранее учтенного
объекта недвижимости.

При осмотре, правообладателем предоставлены следующие копии документов:

Паспорт гражданина РФ;

СНИЛС;

Правоустанавливающий документ на объект капитального строения;

Правоустанавливающий документ на земельный участок.

Осуществлена фотофиксация объекта недвижимости. Материалы фотофиксации прилагаются.

Осмотр проведен _____

указать нужное: «в форме визуального осмотра», «с применением технических средств», если осмотр проведен с применением технических средств, дополнительно указываются наименование и модель использованного технического средства

В результате проведенного осмотра установлено, что ранее учтенный объект недвижимости _____

(указать нужное: существует, прекратил существование)

Подписи членов комиссии:

Председатель комиссии: _____ (Ф.И.О.)

Заместитель председателя
комиссии _____ (Ф.И.О.)

Секретарь комиссии _____ (Ф.И.О.)

Члены комиссии:
_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
муниципального округа
муниципальное образование
Станично-Луганский
муниципальный округ
Луганской Народной Республики
от 11.12.2024 № 280

Положение
о комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов
недвижимости на территории муниципального округа муниципальное
образование Станично-Луганский муниципальный округ
Луганской Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Комиссия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее – объект) на территории муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Комиссия) создается для координации деятельности федеральных служб, государственных, правоохранительных органов, при проверке достоверности учета объектов индивидуального жилищного строительства и земельных участков, расположенных на территории муниципального округа муниципальное образование Станично-Луганский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее – Округ) и последующей регистрации в установленном порядке данных объектов, выявленных в ходе проверки.

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, законами Луганской Народной Республики, другими правовыми актами, в том числе муниципальными, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с территориальными государственными и административными органами, государственными учреждениями.

2. Задачи и полномочия комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

- 1) создание условий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов, обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов;
- 2) проведение разъяснительной работы с гражданами в части, касающейся порядка оформления документов, необходимых для проведения, технического учета объектов индивидуального жилищного строительства, а также государственной регистрации прав на указанные объекты, государственного кадастрового учета земельных участков;

3) выявление случаев самовольного строительства, самовольного занятия земельных участков, а также несоблюдения установленного порядка строительства, капитального ремонта объектов капитального строительства, ввода их в эксплуатацию в целях определения потенциальных доходов бюджета от вовлечения подобных объектов в гражданский оборот;

4) выявление причин, препятствующие надлежащему оформлению документов, необходимых для проведения технического учета объектов индивидуального жилищного строительства, а также государственной регистрации прав на указанные объекты, государственного кадастрового учета земельных участков;

5) составление перечня строений, помещений, сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, расположенных на территории округа, и не прошедших техническую инвентаризацию и технический учет, для проведения их оценки в целях налогообложения в установленном порядке.

2.2. Для реализации поставленных задач Комиссия имеет право:

1) осуществлять дворовой обход;

2) привлекать в установленном порядке к работе Комиссии правоохранительные и налоговые органы;

3) передавать материалы о выявленных нарушениях в Федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Луганской Народной Республики для привлечения виновных к ответственности;

4) запрашивать в соответствии с законодательством Российской Федерации от Федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Луганской Народной Республики, руководителей организаций всех форм собственности информацию по вопросам, относящимся к сфере деятельности комиссии.

3. Организация работы

3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность с соблюдением прав и законных интересов граждан и иных лиц.

3.2. Обход объектов проводится мобильной группой, создаваемой Комиссией и осуществляется в не реже двух раз в квартал.

3.3 До проведения обхода Комиссией проводится предварительный анализ имеющейся исходной информации об объектах, подлежащих обследованию (поадресных списков объектов, подомовых списков, адресных реестров, адресных планов и других документов, позволяющих определить неучтенные объекты налогообложения), в том числе информации, полученной в установленном порядке из налоговых органов, органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество, организаций технической инвентаризации.

3.4. При проведении обхода, лицам, осуществляющим фактическую эксплуатацию объектов, предлагается представить документы, подтверждающие права владения (пользования) недвижимым имуществом, земельными участками.

3.5. При выявлении неучтенных объектов недвижимого имущества, а также при отсутствии правоустанавливающих документов с собственником (пользователем) членами мобильной группы проводится информационно-

разъяснительная работа по вопросу регистрации права собственности на соответствующее недвижимое имущество, необходимости оформления арендных отношений, правил постановки на технический учет объектов капитального строительства, а также разъясняются последствия отсутствия оформления прав владения, пользования, собственности в установленном действующим законодательством порядке, в том числе в части возможного применения мер административного воздействия.

3.6. В случае выявления Комиссией строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам (юридическим лицам) на праве собственности и не прошедших техническую инвентаризацию и технический учет, которые могут быть в установленном порядке отнесены к объектам налогообложения, составляется отдельный перечень таких объектов (с указанием необходимых для оценки параметров) для последующего проведения их оценки в целях налогообложения в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Информация о результатах проведенного дворового обхода рассматривается на заседании Комиссии, в случае выявления в ходе работы Комиссии фактов, требующих принятия государственными органами административных мер, соответствующая информация передается Комиссией данным органам для рассмотрения в рамках их компетенции.

3.8. Заседание считается правомочным при участии не менее половины членов Комиссии.