



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Предварительный алгоритм
выявления правообладателей ранее учтенных объектов
недвижимости в соответствии с Федеральным законом
от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации»



Уполномоченные органы наделяются полномочиями по следующим мероприятиям:

по выявлению
правообладателе
й объектов
недвижимости

по подготовке
проекта решения
о выявлении
правообладателя
ранее учтенного
объекта
недвижимости

по
взаимодействию
с лицом,
выявленным в
порядке,
предусмотренно
м статьей
69.1 Закона №
218-ФЗ

по принятию
решения о
выявлении
правообладателя
ранее учтенного
объекта
недвижимости

по направлению в
орган
регистрации прав
заявления о
внесении в ЕГРН
сведений

по обеспечению
внесения в ЕГРН
сведений о
правообладателе
х ранее учтенных
объектов
недвижимости

Способы выявления правообладателей:

Анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов

Направление запроса в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, нотариусам о правообладателях, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций или нотариусов

Размещение сообщения о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях

Уполномоченные органы направляют запросы:

- в федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел либо его территориальный орган;
- в орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;
- оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния;
- нотариусу по месту открытия наследства;
- федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;
- в налоговый орган по субъекту Российской Федерации.

Способы размещение сообщения

- официальное опубликование (обнародование);
- в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа соответствующих муниципального образования или субъекта РФ, на территориях которых расположены ранее учтенные объекты недвижимости;
- на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости, либо на иной территории, расположенной за границами населенного пункта (в случае проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости за границами населенного пункта).



Сведениями о правообладателе ранее учтенных объектов недвижимости считаются:

- от правообладателя – почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи;
 - от заинтересованных лиц (в т.ч. права и законные интересы которых могут быть затронуты) – почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе ОПС.
- 

■ Уполномоченные органы подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости

- 1) кадастровый номер, 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, являющегося физическим лицом: фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, вид и реквизиты документов, удостоверяющих личность, СНИЛС, адрес регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания;
- 3) в отношении выявленного правообладателя, являющегося юридическим лицом: полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН;
- 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 (акт такого осмотра является приложением к проекту решения).

Взаимодействие с лицом, выявленным в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Закона N 218-ФЗ

1. Уполномоченный орган направляет выявленному правообладателю заказным письмом с уведомлением о вручении проект решения.
2. Лицо, выявленное в качестве правообладателя, 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 30 дней со дня получения** указанным лицом проекта решения.

Принятие решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости

1. Ответ на запрос должен быть дан не позднее чем через **15 дней** со дня получения такого запроса, если иной срок рассмотрения такого запроса не установлен законодательством Российской Федерации

2. Уполномоченный орган в течение **5 рабочих дней** с момента подготовки проекта решения размещает

- сведения о данном объекте недвижимости,
- фамилию, имя, отчество (при наличии), (для правообладателя как физ. лица),
- полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН (для правообладателя как юр. лица)

3. 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, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

4. Если в течение **45 дней** в уполномоченный орган **поступили возражения** относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается.

В таком случае по требованию уполномоченного органа суд вправе вынести решение о внесении в ЕГРН записи, предусмотренной п. 25 ч. 5 ст. 8 218-ФЗ. При этом заявление указанного в настоящей части правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости о внесении в ЕГРН данной записи не требуется.

Данное требование может быть заявлено в суд уполномоченным органом в течение 1 года со дня поступления указанных возражений.

Направление в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений

Уполномоченный орган направляет в орган регистрации прав:

- заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений, предусмотренных п. 25 ч. 5 ст. 8 218-ФЗ, о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости – в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН;
- заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с п. 25 ч. 5 ст. 8 218-ФЗ – в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют, с приложением документов, предусмотренных частями 16, 17 ст. 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ.

В срок не более 5 рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости уполномоченный орган направляет вышеуказанные документы в орган регистрации прав.

В целях реализации процедуры выявления Росреестром подготовлены:

- 1) приказ Росреестра от 15.03.2021 П/0100 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» (проходит процедуру регистрации в Минюсте России);
- 2) проект приказа Росреестра «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» (проходит процедуру согласования).

Вносятся изменения в приказы:

- 1) Приказ от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»;
- 2) Приказ от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

Кроме того, в целях реализации Закона о выявлении планируется направление в органы власти субъектов РФ рекомендуемой формы решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

A green square and a blue square in the top-left corner.

Спасибо за внимание!

A green square, a blue square, and another green square in the bottom-right corner.