



АДМИНИСТРАЦИЯ КУЙБЫШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» января 2026 г.

№ 9-п

О СОЗДАНИИ КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КУЙБЫШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Указом временно исполняющего обязанности Губернатора Запорожской области от 20.09.2023 № 328-у «Об утверждении особенностей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и выполнения комплексных кадастровых работ на территории Запорожской области, выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», руководствуясь Уставом муниципального образования «Куйбышевский муниципальный округ Запорожской области», Администрация Куйбышевского муниципального округа,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать Комиссию по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области и утвердить её состав согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить Положение о комиссии по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «За!Информ» (za-inform.ru; свидетельство о регистрации: ЭЛ ФС 77 – 86188,

дата регистрации 02.11.2023).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава Куйбышевского
муниципального округа**



К.Г. Белов

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Куйбышевского муниципального
округа
от «26» января 2026 г. № 9-п

СОСТАВ

**комиссии по проведению мероприятий по выявлению правообладателей
ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории
Куйбышевского муниципального округа Запорожской области**

Ф.И.О.

- Заместитель Главы Администрации по вопросам ЖКХ, архитектуры, градостроительства, муниципального имущества и сельского хозяйства, председатель Комиссии;

Ф.И.О.

- Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации, секретарь Комиссии;

Члены комиссии:

Ф.И.О.

- Главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации;

Ф.И.О.

- Главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Куйбышевского муниципального
округа
от «26» января 2026 г. № 9-п

ПОЛОЖЕНИЕ

**о комиссии по проведению мероприятий по выявлению
правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости,
расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа
Запорожской области**

**РАЗДЕЛ I.
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение о комиссии по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области (далее - Положение) определяет цели создания, задачи и функции, права и порядок работы комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия создана в целях выявления правообладателей объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области, которые, в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. Федерального закона от 31.07.2025 г. № 353-ФЗ, далее – Закон № 218-ФЗ), считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Запорожской области, муниципальными правовыми актами Администрации Куйбышевского муниципального округа и настоящим Положением.

1.4. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Куйбышевского муниципального округа.

**РАЗДЕЛ II.
ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОМИССИИ**

2.1. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского

муниципального округа Запорожской области.

2.2. Проверка фактического состояния ранее учтенных объектов недвижимости (за исключением земельных участков).

2.3. Прием и рассмотрение заявлений собственников ранее учтенных объектов недвижимости и прилагаемых к ним обосновывающих документов, а также заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции.

2.4. Составление актов осмотра ранее учтенных объектов недвижимости (приложение 1 к Положению), за исключением земельных участков.

2.5. По результатам выполненных мероприятий принимаются решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области (приложения 4,5,6,7 к Положению).

2.6. Осуществление иных функций в соответствии с действующим законодательством, регулирующим порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

РАЗДЕЛ III. ПРАВА КОМИССИИ

3.1. Комиссия имеет право:

- взаимодействовать с органами государственной власти, органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, организациями Куйбышевского муниципального округа Запорожской области по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

- запрашивать и получать у правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости или иных заинтересованных лиц персональные данные, необходимые для проведения мероприятий, предусмотренных статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ;

- запрашивать в установленном порядке необходимую информацию у лиц, перечисленных в абзаце 1 части 3.1. настоящего положения о Комиссии, по вопросам, относящимся к работе Комиссии;

- привлекать для участия в работе представителей органов исполнительной власти, специалистов организаций по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, для оперативной подготовки материалов и решений Комиссии;

- вносить в установленном порядке предложения Комиссии по вопросам, требующим решения Администрации Куйбышевского муниципального округа.

РАЗДЕЛ IV. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ

4.1 Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области осуществляется порядке, предусмотренном статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ с учетом особенностей, установленных Указом временно исполняющего обязанности Губернатора Запорожской области от 20.09.2023 № 328-у «Об утверждении особенностей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и выполнения комплексных кадастровых работ на территории Запорожской области, выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости».

4.2. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений собственников ранее учтенных объектов недвижимости, либо на основании обращений органов, уполномоченных на проведение государственного учета по вопросам, отнесенным к их компетенции и/или по инициативе Председателя Комиссии в соответствии с утвержденным планом работы.

4.3. Председатель организует работу Комиссии и ведет заседание, а в его отсутствие - заместитель председателя. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствуют более половины ее членов.

4.4. На заседаниях Комиссии вправе присутствовать граждане (физические лица), в том числе представители организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов и органов местного самоуправления.

4.5. Секретарь Комиссии осуществляет:

- разработку/корректировку проекта плана работы Комиссии;
- прием заявлений и документов, предназначенных для рассмотрения Комиссией вопроса о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области;
- подготовку проекта решения о выявлении правообладателя и организацию его направления выявленному правообладателю;
- обеспечивает информирование членов Комиссии о времени, месте, дате проведения очередного заседания;
- подготовку протоколов заседаний и/или заключений Комиссии;
- выполняет иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности Комиссии.

4.6. Комиссия рассматривает поступившие заявления и обращения в течение 30 дней с даты их регистрации и готовит предложения для уполномоченного органа о подготовке проекта решения о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости либо о проведении дополнительного обследования ранее учтенных объектов недвижимости.

4.7. Секретарь Комиссии обеспечивает подготовку проекта решения Уполномоченного органа в соответствии с частью 9 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ.

4.8. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и

оформляется в виде решения. При равенстве голосов правом решающего голоса обладает председательствующий. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к решению.

4.9. По окончании работы Комиссия составляет решение о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ, УСТАНОВЛЕННЫЙ ЗАКОНОМ № 218-ФЗ

5.1. Комиссия проводит на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и мероприятия по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07. 1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные мероприятия также проводятся в отношении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, если:

1) такими правообладателями являются наследники, которым были выданы свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию, если права наследодателей на эти объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и при этом права указанных наследников возникли до 01.02.2019 и не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) право собственности таких правообладателей возникло в связи с внесением членом жилищно-строительного, гаражного или иного потребительского кооператива, иным лицом, имеющим право на паевое накопления, в полном объеме своего паевого взноса за квартиру, гараж или иное недвижимое имущество, предоставленное этим лицам кооперативом, и не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

3) право собственности таких правообладателей зарегистрировано после дня вступления в силу Федерального закона от 21.07. 1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» уполномоченными органами, действовавшими на территории субъекта Российской Федерации, на которой находится объект недвижимости, но до создания на указанной территории учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с указанным Федеральным законом.

5.2. Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости включают в себя:

1) проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении Уполномоченного органа;

2) направление запроса в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07. 1997 г. № 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;

3) опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в том числе размещение на официальном сайте Администрации Куйбышевского муниципального округа в сети «Интернет» и 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), сообщения о способах и порядке предоставления в уполномоченный орган 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, указанных в пункте 5.2 настоящего Положения. В случае проведения предусмотренных настоящим Положением 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.

5.3. Сведения о подлежащих выявлению правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены Комиссии 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.

5.4. В соответствии с подпунктом 2 пункта 5.2 настоящего Положения, Комиссия отправляет запросы, в том числе:

1) 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 уполномоченного органа);

2) 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 сведений и подтверждающих их документов в распоряжении уполномоченного органа);

3) оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния - в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

4) 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);

5) в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, - 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;

6) в налоговый орган по субъекту Российской Федерации - 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 уполномоченного органа).

5.5. Ответы на запросы, указанные в пункте 5.4 настоящего Положения, должны быть предоставлены Комиссии не позднее чем через пятнадцать дней со дня получения таких запросов, если иной срок рассмотрения таких запросов не установлен законодательством Российской Федерации.

5.6. После проведения мероприятий, предусмотренных пунктами 5.2, 5.3, 5.4 настоящего Положения, Комиссия подготавливает проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (приложения 4, 5, 6, 7 к настоящему Положению).

5.7. В целях подтверждения факта, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, они не прекратили свое существование осуществляется осмотр здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, результаты которого оформляются актом осмотра (приложение 1 к Положению). В случае подтверждения по результатам осмотра факта существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства акт такого осмотра является приложением к проекту решения.

5.8. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается в случае, если ответы на запросы, указанные в пункте 5.4 настоящего Положения, содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости либо если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование.

5.9. В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, Комиссия обращается в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании соответствующего заявления с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости. Не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявления Комиссия уведомляет об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в подпункте 2 пункта 5.11 настоящего Положения.

5.10. В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости является земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, и единственным документом, содержащим сведения о таком земельном участке в целях выявления его правообладателя является похозяйственная книга, решение о выявлении правообладателя такого земельного участка в порядке, предусмотренном настоящей статьей, не

может быть принято в случае, если похозяйственная книга не содержит записи о таком земельном участке и (или) о гражданине (гражданах), ведущем (ведущих) личное подсобное хозяйство, внесенной в нее до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

5.11. Комиссия в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения:

1) размещает на официальном сайте Администрации Куйбышевского муниципального округа в сети «Интернет» сведения о данном объекте недвижимости в объеме, предусмотренном пунктом 1 части 6 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, а также информацию о том, что в течение 30 дней 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, предусмотренном настоящим Положением, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, по адресу электронной почты в случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с подпунктом 3 пункта 5.2 настоящего Положения Комиссии в письменном виде представлены сведения об адресе электронной почты, а в случае, если не представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним в соответствии с подпунктом 3 пункта 5.2 настоящего Положения - 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 (30 дней), 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.

5.12. В случае, если в течение тридцати дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящим Положением, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в Комиссию не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, Комиссия принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. В случае, если до истечения указанного срока Комиссии было предоставлено согласие правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с проектом решения, Комиссия принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления указанного согласия.

5.13. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости Комиссия 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.

5.14. К заявлению, указанному в подпункте 1 пункта 5.13 настоящего Положения, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Положения.

5.15. К заявлениям, указанным в подпункте 2 пункта 5.13 настоящего Положения, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Положения.

5.16. В срок не более 5 рабочих дней Комиссия направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящим Положением, 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 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.

РАЗДЕЛ VI.

ОСОБЕННОСТИ РАБОТЫ КОМИССИИ, УСТАНОВЛЕННЫЕ УКАЗОМ ГУБЕРНАТОРА ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ № 328-У (С ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ)

6.1. Предусмотренные подпунктом 2 пункта 5.2 настоящего Положения

запросы в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществляющие на территории Запорожской области учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций, направляются при наличии необходимости.

6.2. В случае если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости были предоставлены документы, необходимые и достаточные для подготовки решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, Комиссией не осуществляются:

направление запросов в указанные в пункте 5.4 настоящего Положения органы или организации;

размещение проекта решения на официальном сайте Администрации Куйбышевского муниципального округа в сети «Интернет»;

направление проекта решения лицу, выявленному в соответствии с настоящим Положением в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

6.3. В случае если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости не были предоставлены документы, необходимые и достаточные для подготовки решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости подготавливается с учетом имеющихся документов, в том числе полученных по запросам, указанным в пункте 5.4 настоящего Положения, или сведений и документов о ранее учтенных объектах недвижимости, правах и правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, имеющихся в распоряжении органа регистрации прав, или полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ либо выполнения ГПК «Роскадастр» работ по обследованию технического состояния объектов недвижимости, пострадавших в результате боевых действий на территории Запорожской области».

В случае необходимости проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости вручается лично лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, при невозможности вручения лично такому лицу проект решения направляется по адресу электронной почты такого лица (при наличии соответствующих сведений) или направляются почтовым отправлением по месту расположения объекта недвижимости.

6.4. При выполнении осмотра ранее учтенных зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства предусмотренный пунктом 5.7 настоящего Положения акт осмотра может быть подготовлен в форме бумажного документа.

Вместо акта осмотра к проекту решения о выявлении ранее учтенного объекта недвижимости может быть приложен подготовленный ГПК «Роскадастр» отчет (заключение) о результатах обследования технического

состояния объекта недвижимости (здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), пострадавшего в результате боевых действий на территории Запорожской области или выписка из такого отчета.

Снятие с государственного кадастрового учета ранее учтенного здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, прекратившего свое существование, может осуществляться на основании соответствующего уполномоченного органа с приложением подготовленного ППК «Роскадастр» отчета (заключения) о результатах обследования технического состояния такого объекта недвижимости, пострадавшего в результате боевых действий на территории Запорожской области (выписки из такого отчета (заключения), (без подготовки и представления в орган регистрации прав акта осмотра предусмотренного пунктом 5.7 настоящего Положения).

6.5 При подготовке проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта и отсутствии в ЕГРН сведений о таком ранее учтенном объекте недвижимости наряду с иными сведениями в отношении ранее учтенного земельного участка в проекте решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости указываются категория земель и вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования.

6.6. В случае если при выполнении уполномоченным органом мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости выявлены земли и (или) земельные участки, не принадлежащие на праве собственности гражданам и юридическим лицам или не предоставленные им на иных правах, по результатам таких мероприятий указанными уполномоченным органом составляется и утверждается перечень таких земель и (или) земельных участков, в отношении которых осуществляется разграничение государственной или муниципальной собственности в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 г. № 2501 «Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией и его муниципальными образованиями» (далее- постановление Правительства РФ № 2501). Предоставление таких земельных участков после указанного разграничения осуществляется по правилам, предусмотренным земельным законодательством с учетом особенностей, установленных в соответствии со статьей 21 Федерального конституционного закона от 04.10.2022 г. №7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта Запорожской области».

6.7. В указанном в пункте 6.6 настоящего Порядка перечне указывается словесное описание местоположение земель и (или) земельных участков

либо адреса земельных участков (при наличии присвоенного адреса земельному участку), категория земель (при наличии сведений о такой категории у уполномоченного органа), вид разрешенного использования земельного участка (при наличии сведений о виде разрешенного использования земельного участка у уполномоченного органа), кадастровый номер земельного участка (при наличии).

6.8. Для целей образования земельных участков из указанных в пункте 6.7 настоящего Порядка земель и (или) земельных участков, уполномоченный на осуществление мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости орган вправе обеспечить подготовку и утверждение предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые являются основанием для дальнейшего выполнения кадастровых работ в отношении таких земельных участков.

6.9. По результатам проведения мероприятий по разграничению имущества в соответствии с постановлением № 2501, органом, в пользу которого осуществлено разграничение, осуществляется внесение в ЕГРН сведений о местоположении ранее учтенных земельных участков в системе координат СК-63 (при наличии соответствующих документов о местоположении).

6.10. В случае если при выполнении Комиссией мероприятий по выявлении ранее учтенных объектов недвижимости выявлены земельные участки правообладатели которых не были установлены по результатам проведения мероприятий по выявлению ранее учтенных объектов недвижимости, по результатам таких мероприятий Комиссией составляется и утверждается перечень таких земельных участков, в отношении которых осуществляется разграничение государственной или муниципальной собственности в порядке, определенном постановлением Правительства РФ № 2501.

В перечне земельных участков указывается словесное описание местоположения земельных участков либо адреса земельных участков (при наличии присвоенного адреса земельному участку), категория земель (при наличии сведений о такой категории у уполномоченного органа), вид разрешенного использования земельного участка (при наличии у Комиссии сведений о виде разрешенного использования земельного участка или цели предоставления такого земельного участка), кадастрового номера земельного участка (при наличии).

Приложение 1
к положению о комиссии по проведению
мероприятий по выявлению
правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости, расположенных
на территории Куйбышевского
муниципального округа Запорожской
области

Форма бланка акта осмотра здания, сооружения, помещения, объекта
незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее
учтенных объектов недвижимости

«__» _____ 20__ г.

№ _____

Нами, комиссией по проведению мероприятий по выявлению
правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных
на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области
в составе _____ (приводится состав комиссии (ФИО,
должность каждого члена комиссии (при наличии)

_____ в присутствии/отсутствии (нужное подчеркнуть) _____ ФИО
лица, выявленного в качестве правообладателя указанного ранее учтенного
объекта недвижимости (*графа заполняется в отношении выявленного*
правообладателя, являющимся физическим лицом) или ФИО, должность
(*графа заполняется в отношении выявленного правообладателя,*
являющимся юридическим лицом) составлен настоящий акт осмотра объекта
недвижимости _____ (вид объекта недвижимости (здание (жилое,
нежилое, жилое строение, садовый дом), помещение (жилое, нежилое),
сооружение, объект незавершенного строительства)
с кадастровым номером/ранее присвоенным кадастровым
номером _____,
расположенного _____

_____ (указывается адрес объекта
недвижимости)

на земельном участке с кадастровым номером/ранее присвоенном
кадастровым номером _____

Установлено, что в качестве его правообладателя, владеющего данным
объектом недвижимости на праве собственности, выявлен:

в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим
лицом, указывается:

фамилия, имя, отчество (при наличии) - (дата рождения),
_____ (место рождения), паспорт гражданина Российской
Федерации серия _____ № _____, выдан _____ (орган, выдавший
документ), дата выдачи _____, код подразделения _____

_____, СНИЛС _____, проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу: _____.

в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом, указывается:

полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер.

Право собственности _____ (указывается фамилия и инициалы лица, выявленного в качестве правообладателя, являющегося физическим лицом) или наименование юридического лица (указывается полное наименование правообладателя, являющегося юридическим лицом) на указанный в настоящем акте объект недвижимости подтверждается _____ (сведения о правоустанавливающем документе) (копия прилагается).

При осмотре осуществлена фотофиксация объекта недвижимости. Материалы фотофиксации прилагаются.

Осмотр проведен _____ (указать нужное: «в виде визуального осмотра», с «применением технических средств», дополнительно указываются наименование и модель используемого технического средства).

В результате проведенного осмотра установлено, что ранее учтенный объект недвижимости _____ (указать нужное: существует, прекратил существование)

Подписи членов комиссии:

Председатель комиссии

подпись

расшифровка подписи

Секретарь комиссии

подпись

расшифровка подписи

Члены комиссии:

подпись

расшифровка подписи

подпись

расшифровка подписи

подпись

расшифровка подписи

подпись

расшифровка подписи

Выявленный правообладатель

подпись

расшифровка подписи

Акт составлен в 2-х экземплярах.

Один экземпляр акта получил _____

подпись

расшифровка подписи

Приложение 2

к положению о комиссии по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, Фамилия, имя, отчество (при наличии)

документ, удостоверяющий личность _____ серия _____

номер _____ выдан _____,
(кем и когда выдан)

проживающий (ая) по адресу _____

даю свое согласие Администрации Куйбышевского муниципального округа на распространение (в том числе передачу) с использованием средств автоматизации и/или без использования таких средств моих персональных данных, а именно: совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (в ред. Федерального закона от 24.06.2025 г. N 156-ФЗ), со следующими сведениями, представленными в Администрацию:

- ☐ Фамилия, имя, отчество;
- ☐ Пол;
- ☐ Дата и место рождения;
- ☐ Данные документов, удостоверяющих личность;
- ☐ СНИЛС (данная графа заполняется в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом);
- ☐ ИНН, ОГРН (данная графа заполняется в отношении выявленного правообладателя, являющегося юридическим лицом);
- ☐ Сведения о гражданстве;
- ☐ Сведения о регистрации/фактического места проживания;
- ☐ Данные документов, подтверждающих право собственности на объект недвижимости.

Персональные данные могут быть использованы исключительно в целях выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области.

Допускаются следующие действия в отношении персональных данных:

- ☐ Сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение данных.
- ☐ Использование при обработке.
- ☐ Передача третьим лицам при обмене информацией в рамках действующего законодательства.

Обработку допускается осуществлять как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

Данное согласие действует до завершения процедуры проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области.

«___» _____ 20__ г.

(Подпись)

(ФИО)

Приложение 3
к положению о комиссии по проведению
мероприятий по выявлению
правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости, расположенных
на территории Куйбышевского
муниципального округа Запорожской
области

ПРОЕКТ УВЕДОМЛЕНИЯ

Ф.И.О.,
проживающему(щей) по адресу:

О выявлении правообладателя ранее учтенного объекта
недвижимости

Уважаемый(ая) _____!

Администрация Куйбышевского муниципального округа (далее Администрация) сообщает Вам, что соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. Федерального закона от 31.07.2025 г. № 353-ФЗ, далее – закон № 218-ФЗ) органы местного самоуправления имеют право выявлять и уточнять сведения о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости и совершать предусмотренные законодательством действия по внесению их в Единый государственный реестр.

В ходе проведенных мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской установлено, что Вы являетесь правообладателем _____ (вид объекта недвижимости) с кадастровым номером/ранее присвоенным кадастровым номером _____ (данная графа заполняется в отношении объекта недвижимости, имеющего кадастровый номер), площадью _____ м.кв., назначение _____ (данная графа заполняется в отношении объектов недвижимости, сведения о которых не внесены в ЕГРН), расположенным по адресу: _____.

Во исполнение части 10 статьи 69.1 закона № 218-ФЗ направляем Вам проект решения Администрации «О выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, расположенного на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области».

Дополнительно сообщаем Вам, что в соответствии с частью 6 статьи 69.1 закона № 218-ФЗ Вы, как выявленный правообладатель, вправе предоставить письменные возражения относительно сведений о правообладателе, указанных в настоящем проекте постановления.

Срок предоставления возражений- 30 календарных дней со дня получения настоящего Уведомления.

Адрес для направления возражений: 270302, Запорожская область, 7 м.о. Куйбышевский, пгт. Розовка, улица Калинина, д.14, e-mail: adm@kuibokrug.zo.gov.ru.

К возражениям необходимо приложить: копии документов, подтверждающих указанные в них сведения (документ, удостоверяющий личность, правоустанавливающие документы и т.д.).

В случае непредставления Вами возражений в установленный срок, Администрация примет окончательное решение о выявлении правообладателя на основании проекта решения, направленного вместе с настоящим Уведомлением. На основании этого решения Уполномоченный орган самостоятельно направит в Росреестр заявление о внесении сведений о Вашем праве в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Вы также вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав (МФЦ) с заявлением о государственной регистрации Вашего ранее возникшего права.

Глава Куйбышевского
муниципального округа

ФИО

Проект решения получил(а):

Дата: _____

Подпись: _____

ФИО: _____

Приложение 4

к положению о комиссии по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области

Решения

О выявлении правообладателя
ранее учтенного земельного участка, имеющего кадастровый номер

Руководствуясь Порядком выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области (Утверждённым)

Установить, что в отношении земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____ в качестве его правообладателя, владеющего данным земельным участком на праве собственности, выявлен:

в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом указать:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) (дата рождения), _____ (место рождения), паспорт гражданина Российской Федерации серия _____ № _____, выдан _____ (орган, выдавший документ), дата выдачи _____, код подразделения _____, СНИЛС _____, проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу: _____;

в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом указать: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер.

Право собственности _____ (указать фамилию, имя, отчество (при наличии) выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом) или указать полное наименование правообладателя, являющегося юридическим лицом) на указанный в пункте 1 настоящего постановления земельный участок подтверждается (указываются сведения о правоустанавливающем документе).

Приложение 5

к положению о комиссии по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области

Решения

О выявлении правообладателя ранее учтенного земельного участка, сведения о котором не внесены в ЕГРН

Руководствуясь Порядком выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области (Утверждённым)

Установить, что отношении земельного участка площадью _____ кв.м _____, расположенного по адресу: _____, относящегося к категории земель населенных пунктов и предоставленного для индивидуального жилищного строительства (*сведения о категории и виде разрешенного использования указываются при наличии таких сведений*), в качестве его правообладателя, владеющего данным объектом недвижимости на праве собственности, выявлен: *в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом указать:*

- фамилия, имя, отчество (при наличии) (дата рождения), _____ (место рождения), паспорт гражданина Российской Федерации серия _____ № _____, выдан _____ (орган, выдавший документ), дата выдачи _____, код подразделения _____, СНИЛС _____, проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу: _____;

в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом указать: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер.

Право собственности _____ (*указать фамилию, имя, отчество (при наличии) выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом*) или *указать полное наименование правообладателя, являющегося юридическим лицом*) на указанный в пункте 1 настоящего постановления земельный участок подтверждается (указываются сведения о правоустанавливающем документе).

Приложение 6

к положению о комиссии по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области

Решение

О выявлении правообладателя ранее учтенного здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, имеющего кадастровый номер

Руководствуясь Порядком выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области (Утвержденным)

Установить, что отношении ранее учтенного объекта недвижимости _____ (указывается вид объекта недвижимости (здание (жилое, нежилое, жилое строение, садовый дом), помещение (жилое, нежилое), сооружение, объект незавершенного строительства) с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____ в качестве его правообладателя, владеющего данным объектом недвижимости на праве собственности, выявлен :

в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом указать:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) (дата рождения), _____ (место рождения), паспорт гражданина Российской Федерации серия _____ № _____, выдан _____ (орган, выдавший документ), дата выдачи _____, код подразделения _____, СНИЛС _____, проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу: _____;

в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом указать: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер.

2. Право собственности _____ (указать фамилию, имя, отчество (при наличии) выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом) или указать полное наименование правообладателя, являющегося юридическим лицом) на указанный в пункте 1 настоящего постановления объект недвижимости подтверждается (сведения о правоустанавливающем документе).

Приложение 7

к положению о комиссии по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области

Решение

О выявлении правообладателя ранее учтенного здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, сведения о которых не внесены в ЕГРН

Руководствуясь Порядком выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области (Утверждённым)

Установить, что отношении ранее учтенного объекта недвижимости _____ (указывается вид объекта недвижимости (здание (жилое, нежилое, жилое строение, садовый дом), помещение (жилое, нежилое), сооружение, объект незавершенного строительства) с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____ в качестве его правообладателя, владеющего данным объектом недвижимости на праве собственности, выявлен:

в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом указать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) (дата рождения), _____ (место рождения), паспорт гражданина Российской Федерации серия _____ № _____, выдан _____ (орган, выдавший документ), дата выдачи _____, код подразделения _____, СНИЛС _____, проживающий (зарегистрирован по месту жительства) по адресу: _____;

в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом указать: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер.

Право собственности _____ (указать фамилию, имя, отчество (при наличии) выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом) или указать полное наименование правообладателя, являющегося юридическим лицом) на указанный в пункте 1 настоящего постановления объект недвижимости подтверждается (сведения о правоустанавливающем документе).