**1. Выявление правообладателей в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации**

**1. Выявление правообладателей в соответствии с Федеральным**

**законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ "О внесении изменений**

**в отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

1.1. Работа по выявлению правообладателей осуществляется в отношении:

земельных участков;

зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений.

1.2. Для организации работы по выявлению правообладателей орган государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, орган местного самоуправления (далее - уполномоченные органы) направляют в действующий на территории субъекта Российской Федерации соответствующий орган регистрации прав письмо о предоставлении перечней, указанных в [пункте 1.1](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций, ранее учтенных объектов недвижимости (далее - перечни).

1.3. Орган регистрации прав осуществляет подготовку перечней в срок не более чем 5 рабочих дней со дня поступления указанного в [пункте 1.2](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций письма. Указанные перечни органом регистрации прав могут быть направлены по собственной инициативе.

1.4. Уполномоченным органам рекомендуется при получении перечня:

в возможно короткий срок (желательно не более чем 10 календарных дней):

- направить запросы в иные органы и организации (в том числе в налоговые органы, органы записи актов гражданского состояния, нотариусам, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации) в целях получения необходимых сведений и документов (в том числе копий технических паспортов и т.п.), предусмотренных частью 4 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ;

- извещать граждан и юридических лиц (в том числе посредством опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования, на официальных сайтах органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в сети "Интернет", на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости) о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы 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 по выявлению правообладателей (далее - извещение) с указанием информации, предусмотренной [пунктом 1.5](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций;

в разумный срок (желательно не более чем 30 календарных дней) сопоставлять содержащиеся в перечнях сведения:

- с имеющейся в их распоряжении архивной документацией;

- данными похозяйственных книг;

- документами, полученными от иных органов, организаций;

- сведениями, документами, представленными правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей.

1.5. В указанном в [пункте 1.4](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций извещении в числе прочего рекомендуется указывать информацию:

о видах, кадастровых номерах и адресах объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН;

возможности самостоятельного обращения за государственной регистрацией ранее возникшего права в соответствии со [статьей 69](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-13072015-n-218-fz-o/glava-11/statia-69/) Закона N 218-ФЗ;

возможности и сроках обращения граждан в уполномоченные органы в целях обеспечения указанным органом государственной регистрации прав на объекты недвижимости, подпадающие под действие Федерального [закона](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30062006-n-93-fz-o/) от 30.06.2006 N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества":

- земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

- находящихся на таких земельных участках объекты капитального строительства;

освобождении от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу [Закона](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-21071997-n-122-fz-o/) N 122-ФЗ права на объект недвижимости (до 31.01.1998).

1.6. Уполномоченным органам, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, после реализации предусмотренных [пунктом 1.4](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций мероприятий и в целях подтверждения существования таких объектов на момент проведения работ по выявлению правообладателей рекомендуется в соответствии с порядком проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей, установленным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН (далее - орган нормативно-правового регулирования):

провести осмотр здания, сооружения или объекта незавершенного строительства;

оформить акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей по форме, установленной органом нормативно-правового регулирования, если такие здание, сооружение или объект незавершенного строительства не прекратили свое существование.

1.7. Если при проведении указанного в [пункте 1.6](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства установлено, что такой объект недвижимости прекратил свое существование, уполномоченный орган в соответствии с частью 8 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ представляет в орган регистрации прав заявление о снятии с государственного кадастрового учета прекратившего существование объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН, с приложением акта его осмотра, уведомив не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявление лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в пункте 2 части 9 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ (в редакции, которая вступит в силу 29.06.2021). При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется.

1.8. Уполномоченные органы после проведения мероприятий, указанных в [пункте 1.4](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций, если ответы на направленные ранее запросы не содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости и ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, не прекратившие свое существование, подготавливают проект решения о выявлении правообладателя (далее - проект решения) с указанием в нем сведений, предусмотренных частью 6 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ.

1.9. Согласно части 9 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения уполномоченный орган:

размещает на официальном сайте органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в сети "Интернет" следующие сведения об объекте недвижимости, правообладатель которого выявлен:

- кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, вид, назначение, площадь, иную основную характеристику (при наличии);

- адрес объекта недвижимости (при отсутствии адреса - его местоположение);

- срок, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости;

- фамилию, имя, отчество (при наличии) - в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом;

- полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом;

вручает проект решения с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя, с указанием срока (тридцать дней со дня получения указанным лицом проекта решения), в течение которого им могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет проект решения или в форме электронного документа и (или) электронного образа документа по адресу электронной почты, если сведения об электронной почте были представлены в уполномоченный орган правообладателем в письменном виде, или в форме бумажного документа заказным письмом с уведомлением о вручении.

1.10. Уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя (далее - решение), если в течение сорокапятидневного срока со дня получения проекта решения выявленным в качестве правообладателя лицом ему не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения (часть 12 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ).

1.11. Согласно пункту 1 части 14 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ уполномоченный орган в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя:

направляет в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением такого решения и документов, содержащих сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [пунктом 1.4](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций;

вручает копию решения с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет ее данному лицу способами, указанными в [пункте 1.9](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций.

1.12. Уполномоченный орган в отношении выявленных по итогам указанных в [пункте 1.6](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций работ объектов недвижимости, которые отвечают признакам ранее учтенных, но сведения о них в ЕГРН отсутствуют (например, имеется технический паспорт здания/помещения, выданный органом технической инвентаризации):

проводит мероприятия (в том числе подготовку необходимых документов), предусмотренные [пунктами 1.4](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/), [1.6](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) - [1.10](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций;

в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя согласно пункту 2 части 14 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ направляет в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением такого решения и документов, содержащих сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [пунктом 1.4](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций, а также документом, предусмотренных [пунктами 2](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-13072015-n-218-fz-o/glava-11/statia-69/) и (или) [3 части 5 статьи 69](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-13072015-n-218-fz-o/glava-11/statia-69/) Закона N 218-ФЗ (копию решения с распиской в получении вручить лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направить ее данному лицу способами, указанными в [пункте 1.9](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций).

1.13. В случае если по итогам работ, указанных в [пунктах 1.6](https://sudact.ru/law/pismo-rosreestra-ot-07102020-n-01-8852-ge20-o/prilozhenie/rekomendatsii-dlia-organov-ispolnitelnoi-vlasti/1_1/) настоящих Рекомендаций, уполномоченными органами в том числе выявлены объекты, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, имеющие признаки самовольных построек (в частности, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений), в течение 10 рабочих дней со дня выявления указанных объектов о таких объектах в территориальный орган Росреестра для осуществления мероприятий в сфере государственного земельного надзора и в орган муниципального земельного контроля для принятия соответствующих мер направляются необходимые сведения.