



Выявление органами местного самоуправления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Статья 69.1 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Вайсман Григорий Михайлович

Директор дирекции управления активами БФТ

25.06.2022

Органы местного самоуправления обязаны выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (п.3 ст. 5)

Федеральный закон
от 30 декабря 2020 г.
№ 518-ФЗ
«О внесении изменений
в отдельные
законодательные акты
Российской Федерации»
(п.3 ст. 5)

**вступил в силу
29.06.2021 г.**



Органы местного самоуправления проводят на территорияхсоответствующих муниципальных образований мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые 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 июля 1997 года N 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.

Планируется установить новые показатели оценки эффективности деятельности Глав регионов, ОИВ, ОМСУ

Проект Указ Президента Российской Федерации «О внесении изменений в перечень показателей для оценки эффективности деятельности высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации....»



Росреестр
разработчик

Дата разработки
27 апреля 2022 г.
ID [01/03/04-22/00127101](#)

Новые показатели	Объекты оценки	Изменяемые НПА
Полнота информации о земле и недвижимости	<ul style="list-style-type: none">• высшие должностные лица;• ОИВ субъектов Российской Федерации	Указ Президента Российской Федерации от 04.02.2021 № 68
Доля объектов недвижимости, в отношении которых проведены мероприятия по выявлению и обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях в установленном статьей 69.1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» порядке, в общем количестве объектов недвижимости, правообладатели которых подлежат выявлению в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»	<ul style="list-style-type: none">• органы местного самоуправления (за исключением ОМСУ на территории городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя)	Указ Президента Российской Федерации от 28.04.2008 № 607

Методику оценки полноты информации о земле и недвижимости должно утвердить Правительство Российской Федерации

Этапы мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости

01

АНАЛИЗ СВЕДЕНИЙ

О правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, находящихся в архивах

02

ПОДГОТОВКА ЗАПРОСОВ

в МВД, о регистрации по месту жительства; в ЗАГС, о смерти; в ПФ РФ, о лицевом счете; нотариусам, о наследниках; в ФНС.

03

ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ

Подготовка проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

- Публикация проекта на официальном сайте

04

ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ

Решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости

05

НАПРАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ В ЕГРН

В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направление в Росреестр:

- заявления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтённого объекта недвижимости

Задачи автоматизации по работе с правообладателями

Хранилище данных

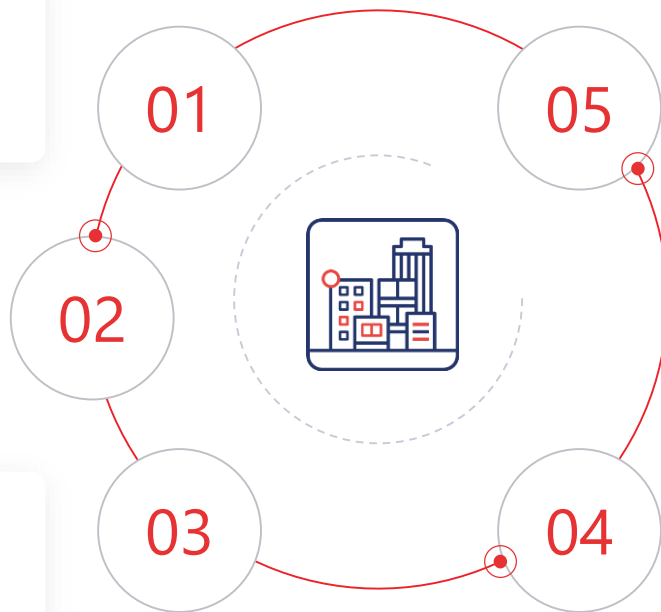
Информация об объектах, правообладателях и документах в структурированном виде

Запросы СМЭВ

Запросы в ЗАГС, ПФР, ФНС, Росреестр

Запросы в бумажном виде

Готовые образцы запросов в МВД и нотариусам



Сведения в ЕГРН

Внесение сведений о правообладателях в ФГИС ЕГРН через СМЭВ

Решение о выявлении правообладателя

Публикация
Согласование
Принятие решения

ШАГ 1.

Формирование реестра объектов

01

ОМС направляет
запрос в ФНС (и/или в
Росреестр) о наличии
объектов, без
правообладателей

02

ФНС (и/или Росреестр)
направляет список
объектов в формате xls

03

Список объектов
импортируется в систему
и формируется реестр
объектов, у которых надо
выявить правообладателей

ШАГ 2.

Выездная проверка



Выезд

Выезд на место для
обследования наличия
объекта



Формирование

Формирование
документа – акт
обследования



Сбор

Сбор первичных
сведений

ШАГ 3.

Межведомственные запросы

МВД

- действительность паспорта
- место регистрации
- место пребывания

ФНС

- ЕГРИП
- Определение ИНН
- ЕГРЮЛ

ПФР

- СНИЛС

Нотариус

- Запрос о наследниках

ЗАГС

- Проверка смены ФИО
- Проверка смерти

Росреестр

- Запрос о текущей информации об объекте



Все запросы кроме нотариуса выполняются в электронном виде, через СМЭВ



Запросы к нотариусу через почту

ШАГ 4.

Выявление правообладателя



Формирование проекта решения

- На основании собранных документов формируется проект решения о выявлении правообладателя



Информирование правообладателя

- Сотрудник ОМС формирует в системе сопроводительное письмо
- Правообладателю направляется письмо вместе с проектом решения по почте или электронной почте
- Правообладатель в течении 30 дней может направить возражения



Решение о выявлении правообладателя

- Сотрудник ОМС ожидает возражения 45 дней с момента отправки
- При отсутствии возражений принимается решение о выявлении правообладателя

ШАГ 5.

Отправка проекта решения в Росреестр

Отправка в Росреестр

- Комплект документов направляется в Росреестр через СМЭВ в электронном виде

01



Архив

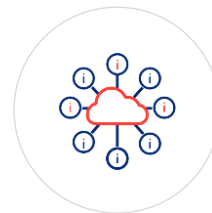
- После завершения работы объект переводится в архив

03



Подтверждение из Росреестра

- Из Росреестра приходит подтверждение о внесении информации в ФГИС ЕГРН о правообладателе
- В случае наличия какой то ошибки, комплект документов можно направить повторно



Повышение

Повышение доходности
по имущественным
налогам



Сокращение

Сокращение расходов
на проведение
мероприятий

Обеспечение

Обеспечение соблюдения
всех предусмотренных
законодательством
требований





Спасибо **за внимание!**



(495) 784-70-00
bft@bftcom.com
bftcom.com