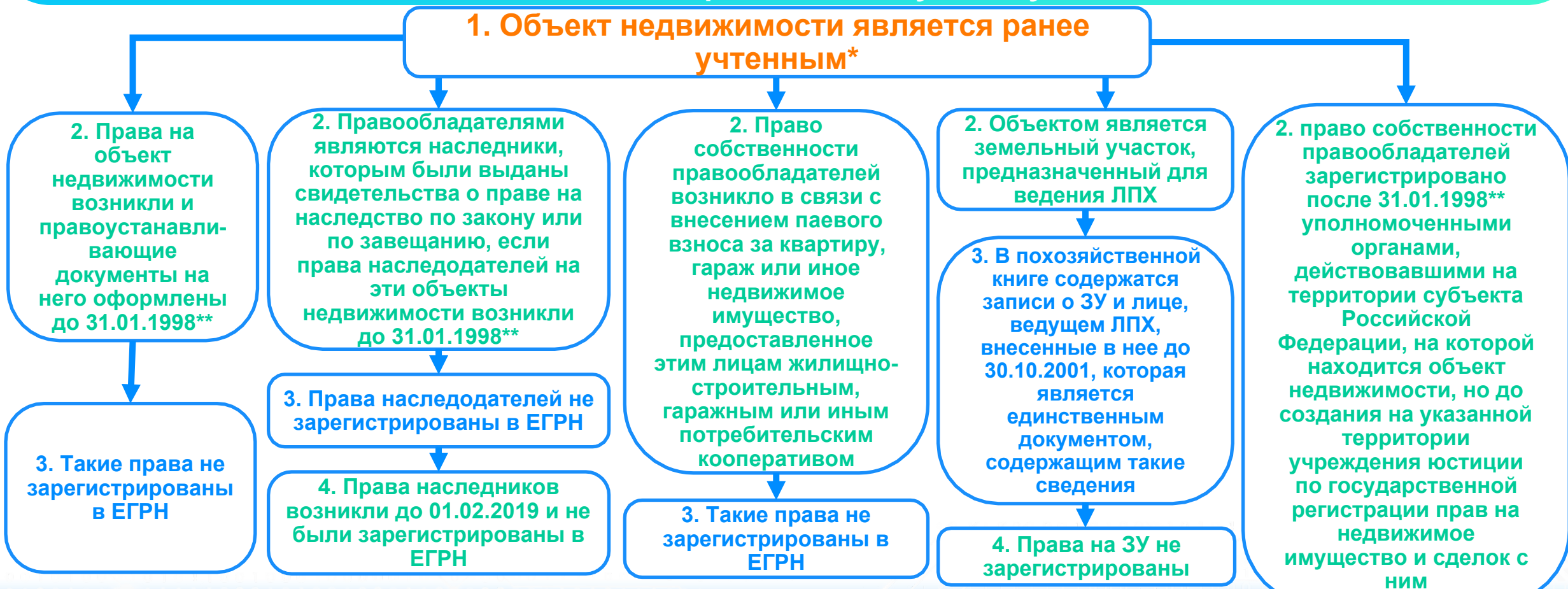




ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРИМЕНЯЕТСЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РУОН

С учетом положений Федерального закона от 31.07.2023 № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 31 июля 2023 года) в отношении объекта недвижимости необходимо проводить мероприятия по выявлению его правообладателя при соблюдении одновременно следующих условий:



* Определены статьей 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

** 31.01.1998 – дата вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»



ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ МЕРОПРИЯТИЙ ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ





МЕРОПРИЯТИЯ В ОТНОШЕНИИ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, уполномоченному органу необходимо:

1. **провести его осмотр;**
2. **оформить акт осмотра.**





МЕРОПРИЯТИЯ В ОТНОШЕНИИ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Если ранее учтенным объектом недвижимости является земельный участок, не требуется:

1. проводить осмотр земельного участка
2. устанавливать границы земельного участка (проводить кадастровые работы)

После выявления лица, являющегося правообладателем земельного участка, уполномоченный орган:

1. Готовит проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости
(если ответы на запросы не содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, а также не поступили возражения)

2. Размещает на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет сведения об объекте недвижимости и сроке, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о выявленном правообладателе (срок для возражений – 30 дней)

3. Направляет выявленному правообладателю проект решения (заказным письмом с уведомлением о вручении, либо лично под расписку)



Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, не обремененный правами третьих лиц, при отсутствии действующего решения органа государственной власти или органа местного самоуправления, на основании которого он был образован, может быть снят с государственного кадастрового учета в соответствии с частью 7 статьи 72 Закона № 218-ФЗ



СНЯТИЕ С КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В РАМКАХ ЗАКОНА О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РУОН

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ОБРАЗОВАН ИЗ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

НЕТ

ДА

Проведение мероприятий по выявлению правообладателей РУОН

НЕТ

ЗУ обременен правами третьих лиц

НЕТ

Отсутствует действующее решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, на основании которого был образован земельный участок

Права третьих лиц возникли до 31.01.1998 и не прекращены

ДА

Проведение мероприятий по вовлечению ЗУ в хозяйственный оборот

НЕТ

ДА

Размещение информации о ЗУ в информационных ресурсах об использовании земель, например, на публичной кадастровой карте в сервисе «Земля для стройки»

Перераспределение ЗУ для более эффективного использования, в том числе для пользователя смежного ЗУ

Установление границ ЗУ

Предоставление ЗУ, включая проведение аукциона

ДА

Направление в орган регистрации прав заявления о снятии с кадастрового учета ЗУ

Проведение мероприятий, направленных на проведение государственной регистрации права третьих лиц

Информирование и проведение разъяснительной работы с третьими лицами

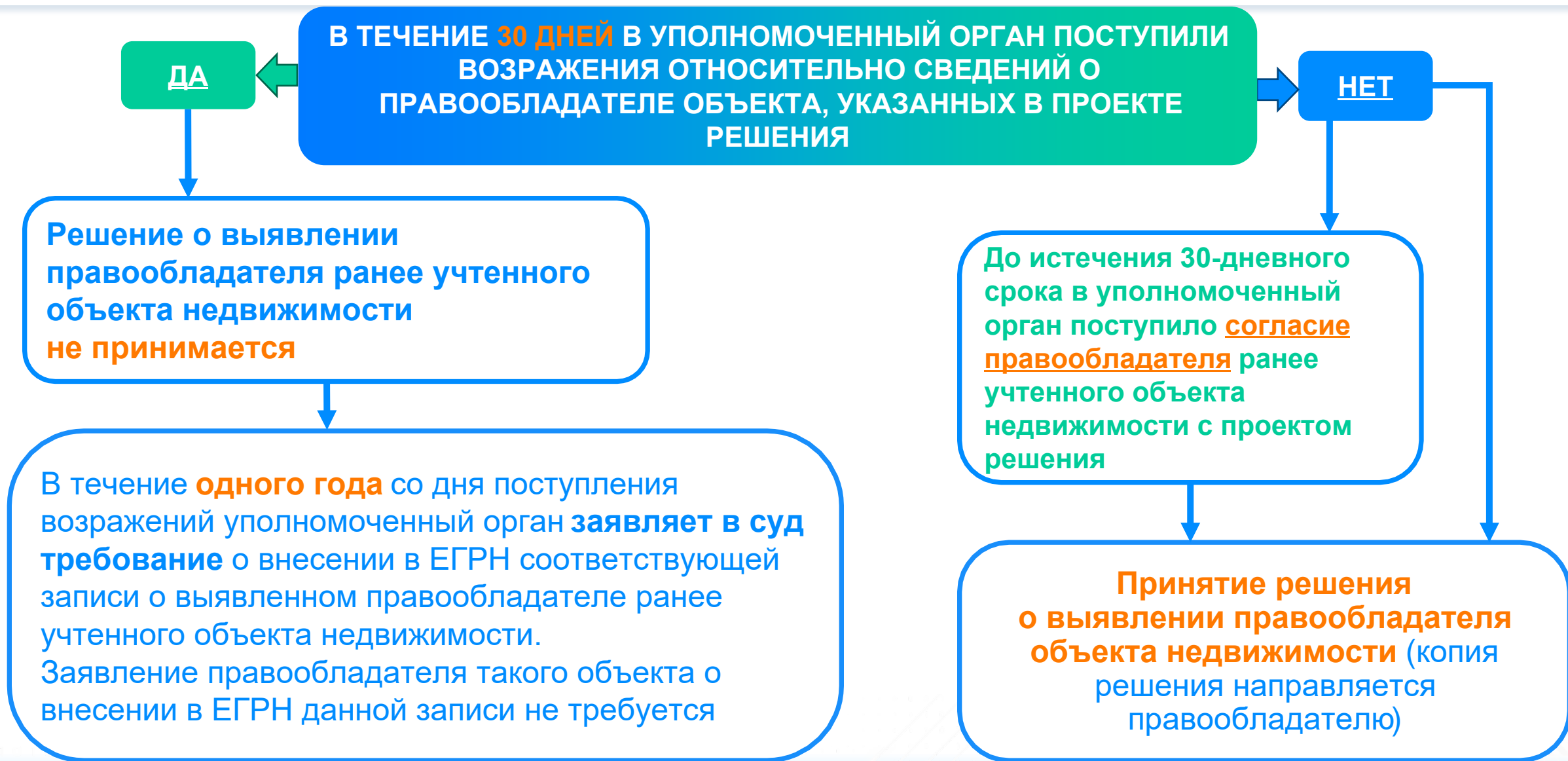
Организация взаимодействия с третьими лицами

Направление в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации прав и документов, на основании которых возникли права

Принятие решения о выявлении правообладателя объекта недвижимости



ПОСТУПИЛИ ВОЗРАЖЕНИЯ О ВЫЯВЛЕННОМ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ РАНЕЕ УЧТЕННОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

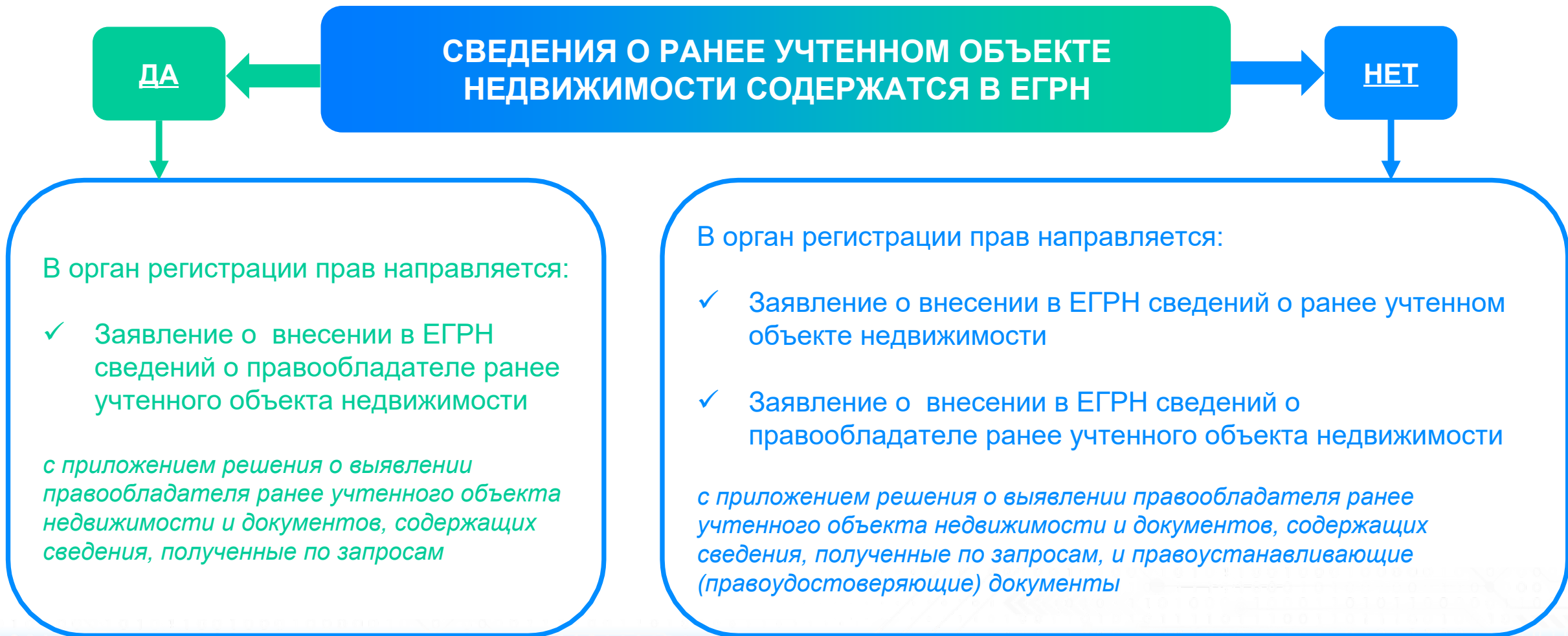




ВНЕСЕНИЕ В ЕГРН СВЕДЕНИЙ О ВЫЯВЛЕННОМ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ РУОН



Алгоритм последующих действий уполномоченного органа зависит от наличия либо отсутствия в ЕГРН сведений о РУОН





ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНА О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РУОН В ОТНОШЕНИИ БЕСХОЗЯЙНОГО ИМУЩЕСТВА



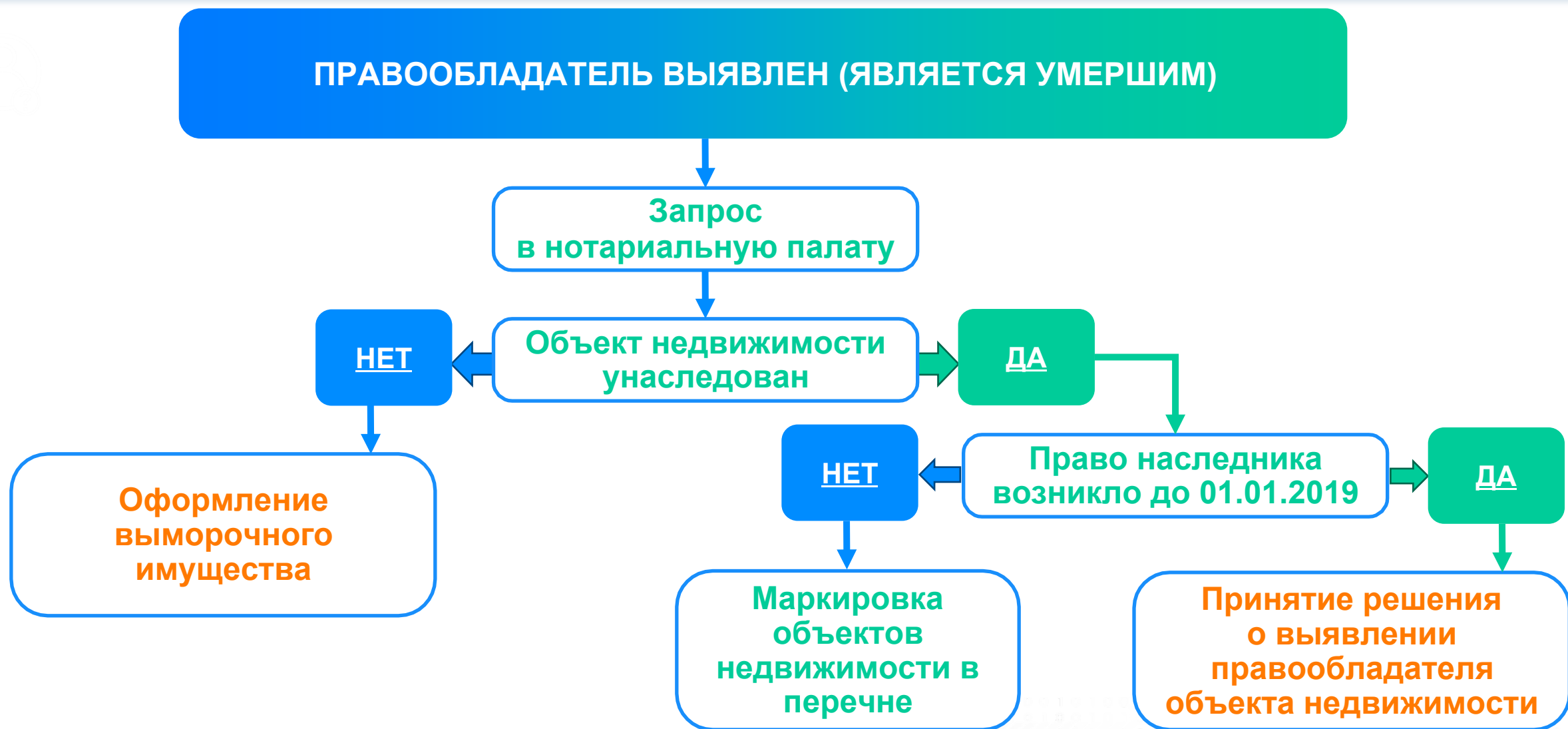


ПОСТАНОВКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ БЕСХОЗЯЙНОГО ИМУЩЕСТВА В РАМКАХ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАКОНА О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РУОН





ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНА О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РУОН В ОТНОШЕНИИ НАСЛЕДНИКОВ





ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНА О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РУОН В ОТНОШЕНИИ ВЫМОРОЧНОГО ИМУЩЕСТВА

ОФОРМЛЕНИЕ ВЫМОРОЧНОГО ИМУЩЕСТВА

Наследники отсутствуют

Переходит в собственность субъектов РФ или муниципальных образований*

Переходит в собственность Российской Федерации**

Принятие решения о выявлении выморочного имущества

Направление решения по адресу нахождения ОН (при наличии сведений об адресе ОН)

Уведомление Росимущества о выявлении выморочного имущества

Обращение к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство в **четырнадцатидневный срок** с момента выявления выморочного имущества

Размещение решения на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет, в общедоступных местах (на досках объявлений)

Сведения о выморочном имуществе содержатся в ЕГРН

* в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо муниципального, городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории:

*жилое помещение;
земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;
доля в праве общей долевой собственности на указанные объекты недвижимости;*

ДА

В орган регистрации прав направляется:
✓ Заявление о государственной регистрации прав
с приложением свидетельства о праве на наследство

НЕТ

В орган регистрации прав направляется:
✓ Заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости
✓ Заявление о государственной регистрации прав
с приложением свидетельства о праве на наследство

**в собственность Российской Федерации:

иное выморочное имущество



ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНА О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РУОН В ОТНОШЕНИИ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ И (ИЛИ) МАШИНО-МЕСТ В ЗДАНИИ ИЛИ СООРУЖЕНИИ

ПОМЕЩЕНИЕ, ОТНОСИТСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ И (ИЛИ) МАШИНО-МЕСТ В ЗДАНИИ ИЛИ СООРУЖЕНИИ



Требуется внесение в ЕГРН сведений о том, что:
помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении (помещение вспомогательного использования) или такое помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме, если объектом недвижимости является помещение



**В орган регистрации прав
уполномоченным органом направляется:**
*✓ Заявление о государственном кадастровом учете изменений
объекта недвижимости*