

**ДУМА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОСЕЛОК БОРОВСКИЙ**

1. **РЕШЕНИЕ**

31 января 2024 г. № 410

рп. Боровский

Тюменского муниципального района

|  |  |
| --- | --- |
| Об информации администрации муниципального образования поселок Боровский о постановке земельных участков и объектов капитального строительства на государственный кадастровый учет на территории муниципального образования. Оформление земельных участков дворовых территорий, придомовых территорий к многоквартирным домам. О работе администрации по выявлению правообладателей |  |

Заслушав и обсудив информацию администрации муниципального образования поселок Боровский о постановке земельных участков и объектов капитального строительства на государственный кадастровый учет на территории муниципального образования. Оформление земельных участков дворовых территорий, придомовых территорий к многоквартирным домам. О работе администрации по выявлению правообладателей, Дума муниципального образования поселок Боровский

РЕШИЛА:

1. Информацию администрации муниципального образования поселок Боровский о постановке земельных участков и объектов капитального строительства на государственный кадастровый учет на территории муниципального образования. Оформление земельных участков дворовых территорий, придомовых территорий к многоквартирным домам. О работе администрации по выявлению правообладателей принять к сведению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.

Председатель Думы В.Н. Самохвалов

Приложение

к решению Думы

муниципального образования

поселок Боровский

от 31.01.2024 №410

**Информации администрации муниципального образования поселок Боровский о постановке земельных участков и объектов капитального строительства на государственный кадастровый учет на территории муниципального образования.**

Регистрация прав на земельные участки регулируется 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 (с изменениями и дополнениями). В соответствии с ч. 2, п.3 ч.4 ст. 8 Закона № 218-ФЗ в кадастр недвижимости вносятся основные сведения об объектах недвижимости, включая описание местоположения объектов недвижимости, которые определяются и изменяются в результате уточнения местоположения границ земельных участков. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части (ч. 8 ст. 22 Закона № 218-ФЗ). Согласно ст. 26 Закона № 218-ФЗ оснований приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав сделок с земельными участками при отсутствии у них межевания нет.

По переданной в марте 2017 года информации Управлением «Росреестра» по Тюменской области 4288 земельных участков на территории муниципального образования поселок Боровский не имеет уточненных границ (479,2 га). В результате предварительной камеральной обработки данных, откорректированы сведения о количестве земельных участков - 4134 земельных участка не имеет уточненных границ (313,165 га), из них 1207 земли населенных пунктов (индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство и под гаражами), 2876 земли сельскохозяйственного назначения (для садоводства и огородничества), 1 земли промышленности, 1 категория не установлена. 206 земельных участков выявлены как дублирующие (повторяющиеся) и сняты с государственного кадастрового учета, уточнены площади земельных участков.

**Информация о земельных участках населенного пункта, декларативно поставленных на кадастровый учет на 01.01.2024 года**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| земельные участки | площадь декларативная, га | % от общей площади | Количество участков  Всего, шт. | Проведено межевание с 2017-2023 гг. | Количество поставленных на ГКУ в 2023 году, шт. |
| СНТ | 35,8409 | 35 | 564 | 332 | 28 |
| МКД | 5,8153 | 10 | 52 | 35 | 17 |
| ЛПХ | 9,0967 | 16 | 106 | 22 | 4 |
| ИЖС | 9,6587 | 17 | 643 | 529 | 2 |
| промышленные земли | 2,9363 | 5 | 6 | 6 |  |
| гаражи | 5,672 | 10 | 109 | 109 |  |
| прочие | 3,032 | 5 | 8 | 8 |  |
| Всего | 56,058 | 100 | 1488 | 918 | 52 |

**Информация о земельных участках сельскохозяйственного назначения, декларативно поставленных на кадастровый учет на 01.01.2024**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| земельные участки | площадь декларативная, га | % от общей площади | Количество участков  Всего, шт. | Проведено межевание с 2017-2023 гг. | Количество поставленных на ГКУ в 2023 году, шт. |
| ПСО Боровое | 0,6816 | 1,5 | 270 | 172 | 5 |
| СНТ Боровик | 1,44 | 3,1 | 101 | 86 | 11 |
| СНТ Заря | 0,655 | 1,4 | 48 | 35 | 3 |
| СНТ Лесовод | 1,4785 | 3,2 | 202 | 177 | 3 |
| СНТ Промстроевец | 10,349 | 22,2 | 256 | 112 | 7 |
| СНТ Рассвет 2 | 11,6808 | 25,0 | 966 | 739 | 15 |
| СНТ Целинные | 14,0527 | 30,1 | 778 | 598 | 19 |
| СНТ Труд и отдых | 5,4664 | 11,7 | 88 | 74 | 2 |
| СНТ Луговое | 0,8469 | 1,8 | 14 | 7 | 1 |
| Всего | 46,6509 | 100 | 2723 | 2000 | 66 |

В настоящее время работы по выявлению дублирующих объектов недвижимости продолжаются. Администрацией муниципального образования поселок Боровский ведутся беседы с председателями СНТ, членами СНТ, физическими и юридическими лицами.

За 2023 год в отношении 118 земельного участка проведены работы по уточнению границ, из них 52 – земли населенных пунктов, 66 – земли сельскохозяйственного назначения. Общая площадь уточненных земельных участков составила 12,7368 га.

За весь период в отношении 2918 земельного участка проведены работы по уточнению границ, из них 918 – земли населенных пунктов, 2000 – земли сельскохозяйственного назначения. Общая площадь уточненных земельных участков составила 63,7614 га. В связи с уточнение площади земельных участков при межевании результат может иметь отклонения от декларативной площади на 10%.

В настоящее время земельные участки, поставленные на кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными. При получении выписки из ЕГРН на такие участки в Разделе 3 «Описание местоположения земельного участка» указано – «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Для межевания земельных участков необходимо провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков. После чего направить межевой план в Росреестр для внесения сведений о границах земельного участка в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровые работы выполняются кадастровыми инженерами на платной основе.

Получить информацию о наличии (отсутствии) сведений о границах земельных участков/объектах капитального строительства можно посредством публичной кадастровой карты Росреестра в сети интернет – pkk5.rosreestr.ru, указав в поисковой строке кадастровый номер или адрес земельного участка/объекта.

**Оформление земельных участков дворовых территорий, придомовых территорий к многоквартирным домам.**

В 2019 году начата работа по оформлению земельных участков под многоквартирными домами и придомовой территории многоквартирных домов

Сведения о земельных участках под дворовыми территориями и многоквартирными жилыми домами.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №П/П | Адрес МКД | Кадастровый номер объекта недвижимости (МКД) | | Кадастровый номер ЗУ под МКД | | | Кадастровый номер ЗУ прилегающей территории МКД | |  |  |
| 1 | ул. Мира, д. 15 | | 72:17:0201001:214 | | 72:17:0201001:18 | 72:17:0201001:3031 | | | |  |
| 2 | ул. Мира, д. 23 | | 72:17:0201001:200 | | 72:17:0201005:37 | 72:17:0201005:802 | | | |  |
| 3 | ул. Мира, д. 24 | | 72:17:0201001:203 | | 72:17:0201005:38  без координат границ | 72:17:0201005:801 | | | |  |
| 4 | ул. Мира, д. 33 | | 72:17:0201001:3175 | | 72:17:0201001:2214 | | | | |  |
| 5 | ул. Мира, д. 35 | | 72:17:0201001:3050 | | 72:17:0201001:2214 | | | | |  |
| 6 | ул. Мира, д. 37 | | 72:17:0201001:3111 | | 72:17:0201001:2214 | | | | |  |
| 7 | ул. Советская, д. 24 | | 72:17:0201004:1985 | | 72:17:0201004:1545 | | | | |  |
| 8 | ул. Советская, д. 26 | | 72:17:0201004:2234 | | 72:17:0201004:1545 | | | | |  |
| 9 | пер. Кирпичный, д. 16а | | 72:17:0201008:544 | | 72:17:0201009:561 | | |  | |  |
| 10 | ул. 8 Марта, д. 1 | | 72:17:0201005:403 | | 72:17:0201004:2460 | | | 72:17:0201004:2466 | |  |
| 11 | ул. 8 Марта, д. 2 | | 72:17:0201003:362 | | 72:17:0201003:23 | | | 72:17:0000000:7910 | |  |
| 12 | ул. 8 Марта, д. 4 | | 72:17:0201003:364 | | 72:17:0201003:24 | | | 72:17:0201003:1152 | |  |
| 13 | ул. Братьев Мареевых, д. 1 | | 72:17:0201008:395 | | 72:17:0201008:30  без координат границ | | | 72:17:0201008:1337 | |  |
| 14 | ул. Братьев Мареевых, д. 2 | | 72:17:0201008:664 | | 72:17:0201008:31  без координат границ | | | 72:17:0201008:1335 | |  |
| 15 | ул. Братьев Мареевых, д. 7 | | 72:17:0201008:397 | | 72:17:0201008:36 | | | 72:17:0201008:1336 | |  |
| 16 | ул. Братьев Мареевых, д. 8 | | 72:17:0201008:665 | | 72:17:0201008:37 | | | 72:17:0201008:1340 | |  |
| 17 | ул. Братьев Мареевых, д. 9 | | 72:17:0201008:399 | | 72:17:0201008:35 | | | 72:17:0201008:1348 | |  |
| 18 | ул. Вокзальная, д. 62 | | 72:17:0201013:665 | | 72:17:0201010:134; 72:17:0201010:135 собственность РФ | | | | |  |
| 19 | ул. Вокзальная, д. 64 | | 72:17:0201013:687 | | 72:17:0201010:136; 72:17:0201010:126 собственность РФ | | | | |  |
| 20 | ул. Вокзальная, д. 67 | | 72:17:0201013:621 | | 72:17:0201010:128 собственность РФ | | | | |  |
| 21 | ул. Герцена, д. 22 | | 72:17:0201009:289 | | 72:17:0201009:36 | | | 72:17:0201009:564 | |  |
| 22 | ул. Ленинградская, д. 10 | | 72:17:0201004:339 | | 72:17:0201004:48 | | | 72:17:0201004:2476 | |  |
| 23 | ул. Ленинградская, д. 11 | | 72:17:0201004:305 | | 72:17:0201004:49  Межевание 2023 г. | | | 72:17:0201004:2474 | |  |
| 24 | ул. Ленинградская, д. 13 | | 72:17:0201004:316 | | 72:17:0201004:50 | | | 72:17:0201004:2499 | |  |
| 25 | ул. Ленинградская, д. 15 | | нет | | 72:17:0201004:51 | | | 72:17:0201004:2477 | |  |
| 26 | ул. Ленинградская, д. 16 | | 72:17:0201004:336 | | 72:17:0201004:52 | | | 72:17:0201004:2471 | |  |
| 27 | ул. Ленинградская, д. 8 | | 72:17:0201004:1899 | | 72:17:0201004:46 Межевание 2023г. | | | 72:17:0201004:2479 | |  |
| 28 | ул. Ленинградская, д. 9 | | 72:17:0201004:321 | | 72:17:0201004:47 | | | 72:17:0201004:2473 | |  |
| 29 | ул. Максима Горького, д. 11 | | 72:17:0201004:357 | | 72:17:0201004:36  без координат границ | | | 72:17:0000000:7912 | |  |
| 30 | ул. Максима Горького, д. 2 | | 72:17:0201004:370 | | 72:17:0201004:30  Межевание 2023 г. | | | 72:17:0201004:2468 | |  |
| 31 | ул. Максима Горького, д. 4 | | 72:17:0201004:353 | | 72:17:0201004:31 | | |  | |  |
| 32 | ул. Максима Горького, д. 8 | | 72:17:0201004:359 | | 72:17:0201004:34  Межевание 2023 г. | | | 72:17:0201004:2475 | |  |
| 33 | ул. Мира, д. 10 | | 72:17:0201001:222 | | 72:17:0201001:13 | | | 72:17:0201001:3028 | |  |
| 34 | ул. Мира, д. 11 | | 72:17:0201001:207 | | 72:17:0201001:3229 | | | 72:17:0201001:3034 | |  |
| 35 | ул. Мира, д. 12 | | 72:17:0201001:185 | | 72:17:0201001:15 | | | 72:17:0201001:3042 | |  |
| 36 | ул. Мира, д. 13 | | 72:17:0201001:210 | | 72:17:0201001:16 | | | 72:17:0201001:3037 | |  |
| 37 | ул. Мира, д. 14 | | 72:17:0201001:212 | | 72:17:0201001:14 | | | 72:17:0201001:3032 | |  |
| 38 | ул. Мира, д. 14А | | 72:17:0201001:259 | | 72:17:0201001:108 | | |  | |  |
| 39 | ул. Мира, д. 16 | | 72:17:0201001:195 | | 72:17:0201001:19 | | | 72:17:0201001:3040 | |  |
| 40 | ул. Мира, д. 17 | | 72:17:0201001:186 | | 72:17:0201001:20 | | | 72:17:0201001:3027 | |  |
| 41 | ул. Мира, д. 18 | | 72:17:0201001:199 | | 72:17:0201001:21 | | | 72:17:0201001:3035 | |  |
| 42 | ул. Мира, д. 19 | | 72:17:0201001:170 | | 72:17:0201001:22 | | | 72:17:0000000:8121 | |  |
| 43 | ул. Мира, д. 20 | | 72:17:0201001:226 | | 72:17:0201001:23 | | | 72:17:0201001:3041 | |  |
| 44 | ул. Мира, д. 22 | | 72:17:0201001:171 | | 72:17:0201002:29 | | | 72:17:0000000:7939 | |  |
| 45 | ул. Мира, д. 25 | | 72:17:0201001:2243 | | 72:17:0201001:2215 | | | | |  |
| 46 | ул. Мира, д. 26 | | 72:17:0201001:172 | | 72:17:0201001:65 | | | | |  |
| 47 | ул. Мира, д. 26а | | 72:17:0201001:1935 | | 72:17:0201001:1961 | | | | |  |
| 48 | ул. Мира, д. 27 | | 72:17:0201001:2307 | | 72:17:0201001:2215 | | | | |  |
| 49 | ул. Мира, д. 29 | | 72:17:0201001:2204 | | 72:17:0201001:2091 | | | | |  |
| 50 | ул. Мира, д. 29а | | 72:17:0201001:2467 | | 72:17:0201001:2090 | | | | |  |
| 51 | ул. Мира, д. 31 | | 72:17:0201001:2380 | | 72:17:0201001:2215 | | | | |  |
| 52 | ул. Мира, д. 8 | | 72:17:0201002:421 | | 72:17:0201002:28 | | | 72:17:0201002:888 | |  |
| 53 | ул. Мира, д. 9 | | 72:17:0201001:176 | | 72:17:0201001:12 | | | 72:17:0201001:3029 | |  |
| 54 | ул. Молодежная, д. 2 | | нет | | 72:17:0201002:40  без координат границ | | |  | |  |
| 55 | ул. Октябрьская, д. 1 | | 72:17:0201004:1552 | | 72:17:0201004:6 | | | 72:17:0201004:2790 | |  |
| 56 | ул. Октябрьская, д. 8 | | 72:17:0201003:289 | | 72:17:0201003:1156 | | | | |  |
| 57 | ул. Островского, д. 1 | | 72:17:0201004:279 | | 72:17:0201004:5 | | | 72:17:0201004:2788 | |  |
| 58 | ул. Островского, д. 12 | | 72:17:0201004:401 | | 72:17:0201004:68  Межевание 2023 г. | | | 72:17:0201004:2480 | |  |
| 59 | ул. Островского, д. 14 | | 72:17:0201004:1885 | | 72:17:0201004:70  без координат границ | | | 72:17:0201004:2779 | |  |
| 60 | ул. Островского, д. 17 | | 72:17:0201004:290 | | 72:17:0201004:71 | | | 72:17:0201004:2502 | |  |
| 61 | ул. Островского, д. 19 | | 72:17:0201004:274 | | 72:17:0201004:72 | | | 72:17:0201004:2484 | |  |
| 62 | ул. Островского, д. 20 | | 72:17:0201014:549 | | 72:17:0201004:73 | | | 72:17:0201004:2481 | |  |
| 63 | ул. Островского, д. 21 | | 72:17:0201004:1895 | | 72:17:0201004:74  Межевание 2023 г. | | | 72:17:0201004:2492 | |  |
| 64 | ул. Островского, д. 25 | | 72:17:0201004:276 | | 72:17:0201004:75  Межевание 2023г. | | | 72:17:0201004:2793 | |  |
| 65 | ул. Островского, д. 27 | | 72:17:0201004:283 | | 72:17:0201004:76 | | | 72:17:0201004:2785 | |  |
| 66 | ул. Островского, д. 32 | | 72:17:0201008:591 | | 72:17:0201007:58 | | | 72:17:0201007:1006 | |  |
| 67 | ул. Островского, д. 34 | | 72:17:0201004:373 | | 72:17:0201004:77 | | | 72:17:0201004:2798 | |  |
| 68 | ул. Островского, д. 35 | | 72:17:0201004:282 | | 72:17:0201004:97 | | | | |  |
| 69 | ул. Островского, д. 5 | | 72:17:0201004:277 | | 72:17:0201004:67 | | | 72:17:0201004:2804 | |  |
| 70 | ул. Первомайская, д. 6А | | 72:17:0201008:855 | | 72:17:0201008:29  без координат границ | | | 72:17:0201008:1343 | |  |
| 71 | ул. Пушкина, д. 2 | | 72:17:0201003:309 | | 72:17:0201003:22 без координат границ | | | 72:17:0201003:1151 | |  |
| 72 | ул. Пушкина, д. 6 | | 72:23:0218003:334 | | 72:17:0201004:38 | | | 72:17:0000000:7906 | |  |
| 73 | ул. Советская, д. 1 | | 72:17:0201004:243 | | 72:17:0201004:54  без координат границ | | | 72:17:0201004:2781 | |  |
| 74 | ул. Советская, д. 10 | | 72:17:0201004:241 | | 72:17:0201004:58 | | | | |  |
| 75 | ул. Советская, д. 13 | | 72:17:0201004:1556 | | 72:17:0201004:59 | | | 72:17:0201004:2787 | |  |
| 76 | ул. Советская, д. 15 | | 72:17:0201004:1555 | | 72:17:0201004:61 | | | 72:17:0201004:2784 | |  |
| 77 | ул. Советская, д. 18 | | 72:17:0201004:249 | | 72:17:0201004:2459 | | | 72:17:0201004:2794 | |  |
| 78 | ул. Советская, д. 19 | | 72:17:0201004:242 | | 72:17:0201004:63 | | | 72:17:0201004:2789 | |  |
| 79 | ул. Советская, д. 23 | | 72:17:0201001:143 | | 72:17:0201004:64 | | | 72:17:0201004:2782 | |  |
| 80 | ул. Советская, д. 28 | | 72:17:0201004:2504 | | 72:17:0201004:1545 | | | | |  |
| 81 | ул. Советская, д. 3 | | 72:17:0201004:251 | | 72:17:0201004:55 | | | 72:17:0201004:2791 | |  |
| 82 | ул. Советская, д. 8 | | 72:17:0201004:268 | | 72:17:0201004:57  Межевание 2023г. | | | 72:17:0201004:2490 | |  |
| 83 | ул. Советская, д. 9 | | 72:17:0201004:253 | | 72:17:0201004:56  без координат границ | | | 72:17:0201004:2783 | |  |
| 84 | ул. Торфяная, д. 1 | | 72:17:0201003:351 | | 72:17:0201003:1156 | | | | |  |
| 85 | р-н. Тюменский, ул. Торфяная, д. 2 | | 72:17:0201003:258 | | 72:17:0201003:1155 | | | | |  |
| 86 | ул. Братьев Мареевых, д. 3 | | 72:17:0201008:394 | | 72:17:0201008:32  без координат границ | | | 72:17:0201008:1342 | |  |
| 87 | ул. Братьев Мареевых, д. 4 | | 72:17:0201008:646 | | 72:17:0201008:33  без координат границ | | | 72:17:0201008:1338 | |  |
| 88 | ул. Братьев Мареевых, д. 5 | | 72:17:0201008:398 | | 72:17:0201008:34 | | | 72:17:0201008:1339 | |  |
| 89 | ул. Вокзальная, д. 61 | | 72:17:0201013:636 | | 72:17:0201010:124; 72:17:0201010:134 собственность РФ | | |  | |  |
| 90 | ул. Вокзальная, д. 63 | | 72:17:0201013:627 | | 72:17:0201010:136 собственность РФ | | |  | |  |
| 91 | ул. Ленинградская, д. 1 | | 72:17:0201004:327 | | 72:17:0201004:40 | | |  | |  |
| 92 | ул. Ленинградская, д. 19 | | 72:17:0201004:1811 | | 72:17:0201004:53  Межевание 2023г. | | | 72:17:0201004:2467 | |  |
| 93 | ул. Ленинградская, д. 2 | | 72:17:0201004:307 | | 72:17:0201004:41  Межевание 2023г. | | | 72:17:0201004:2472 | |  |
| 94 | ул. Ленинградская, д. 3 | | 72:17:0201004:332 | | 72:17:0201004:42  Межевание 2023г. | | | 72:17:0201004:2489 | |  |
| 95 | ул. Ленинградская, д. 4 | | 72:17:0201004:342 | | 72:17:0201004:43  Межевание 2023г. | | | 72:17:0201004:2482 | |  |
| 96 | ул. Ленинградская, д. 5 | | 72:17:0201004:343 | | 72:17:0201004:44  Межевание 2023г. | | | 72:17:0201004:2470 | |  |
| 97 | ул. Ленинградская, д. 6 | | 72:17:0201004:315 | | 72:17:0201004:45  Межевание 2023г. | | | 72:17:0201004:2478 | |  |
| 98 | ул. Максима Горького, д. 6 | | 72:23:0218001:1279 | | 72:17:0201004:32 | | | 72:17:0201004:2797 | |  |
| 99 | ул. Максима Горького, д. 7 | | 72:17:0201004:354 | | 72:17:0201004:33  Межевание 2023 г. | | | 72:17:0201004:2483 | |  |
| 100 | ул. Мира, д. 1 | | 72:17:0201001:187 | | 72:17:0201002:38  без координат границ | | | 72:17:0201002:891 | |  |
| 101 | ул. Мира, д. 2 | | 72:17:0201001:198 | | 72:17:0201002:39  без координат границ | | | 72:17:0201002:879 | |  |
| 102 | ул. Мира, д. 21 | | 72:17:0201001:190 | | без координат границ | | | 72:17:0201001:3030 | |  |
| 103 | ул. Мира, д. 28 | | 72:17:0201001:173 | | 72:17:0201001:64 | | | | |  |
| 104 | ул. Мира, д. 30 | | 72:17:0201001:2867 | | 72:17:0201001:70 | | | | |  |
| 105 | ул. Мира, д. 32 | | 72:17:0201001:2927 | | 72:17:0201001:70 | | | | |  |
| 106 | ул. Мира, д. 34 | | 72:17:0201001:2775 | | 72:17:0201001:70 | | | | |  |
| 107 | ул. Мира, д. 36 | | 72:17:0201001:2715 | | 72:17:0201001:70 | | | | |  |
| 108 | ул. Октябрьская, д. 4 | | 72:17:0201003:266 | | 72:17:0201003:1156 | | | | |  |
| 109 | ул. Октябрьская, д. 6 | | 72:17:0201003:290 | | 72:17:0201003:1156 | | | | |  |
| 110 | ул. Островского, д. 13 | | 72:17:0201004:280 | | 72:17:0201004:69  Межевание 2023 г. | | | 72:17:0201004:2491 | |  |
| 111 | ул. Островского, д. 19, стр 1 | | 72:17:0201004:275 | |  | | | 72:17:0201004:2493 | |  |
| 112 | ул. Островского, д. 2 | | 72:17:0201004:383 | | 72:17:0201004:65 | | | 72:17:0201004:2494 | |  |
| 113 | ул. Островского, д. 3 | | 72:17:0201004:281 | | 72:17:0201004:66 | | | 72:17:0201004:2780 | |  |
| 114 | ул. Первомайская, д. 21 | | 72:17:0201008:842 | | 72:17:0201008:298 | | |  | |  |
| 115 | ул. Советская, д. 17 | | 72:17:0201004:248 | | 72:17:0201004:62  без координат границ | | | 72:17:0201004:2786 | |  |
| 116 | ул. Фабричная, д. 11 | | 72:17:0201002:338 | | 72:17:0201002:30  без координат границ | | | 72:17:0201002:882 | |  |
| 117 | ул. Фабричная, д. 14 | | 72:17:0201002:342 | | 72:17:0201002:31 | | | 72:17:0201002:881 | |  |
| 118 | ул. Советская, д. 1 | | 72:17:0201004:243 | | 72:17:0201004:54  Межевание 2023 г. | | | 72:17:0201004:2781 | |  |

В 2023 году проведена работа по постановке на кадастровый учет земельных участков под 17 МКД, в 2024 году планируется работу продолжить по 17 участкам под МКД.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №П/П | Адрес МКД | Кадастровый номер объекта недвижимости (МКД) | Кадастровый номер ЗУ под МКД | Кадастровый номер ЗУ прилегающей территории МКД |
| 1 | ул. Советская, д. 17 | 72:17:0201004:248 | 72:17:0201004:62  без координат границ | 72:17:0201004:2786 |
| 2 | ул. Фабричная, д. 11 | 72:17:0201002:338 | 72:17:0201002:30  без координат границ | 72:17:0201002:882 |
| 3 | ул. Мира, д. 1 | 72:17:0201001:187 | 72:17:0201002:38  без координат границ | 72:17:0201002:891 |
| 4 | ул. Мира, д. 2 | 72:17:0201001:198 | 72:17:0201002:39  без координат границ | 72:17:0201002:879 |
| 5 | ул. Мира, д. 21 | 72:17:0201001:190 | без координат границ | 72:17:0201001:3030 |
| 6 | ул. Братьев Мареевых, д. 3 | 72:17:0201008:394 | 72:17:0201008:32  без координат границ | 72:17:0201008:1342 |
| 7 | ул. Братьев Мареевых, д. 4 | 72:17:0201008:646 | 72:17:0201008:33  без координат границ | 72:17:0201008:1338 |
| 8 | ул. Советская, д. 9 | 72:17:0201004:253 | 72:17:0201004:56  без координат границ | 72:17:0201004:2783 |
| 9 | ул. Первомайская, д. 6А | 72:17:0201008:855 | 72:17:0201008:29  без координат границ | 72:17:0201008:1343 |
| 10 | ул. Пушкина, д. 2 | 72:17:0201003:309 | 72:17:0201003:22 без координат границ | 72:17:0201003:1151 |
| 11 | ул. Советская, д. 1 | 72:17:0201004:243 | 72:17:0201004:54  без координат границ | 72:17:0201004:2781 |
| 12 | ул. Островского, д. 14 | 72:17:0201004:1885 | 72:17:0201004:70  без координат границ | 72:17:0201004:2779 |
| 13 | ул. Молодежная, д. 2 | нет | 72:17:0201002:40  без координат границ |  |
| 14 | ул. Максима Горького, д. 11 | 72:17:0201004:357 | 72:17:0201004:36  без координат границ | 72:17:0000000:7912 |
| 15 | ул. Мира, д. 24 | 72:17:0201001:203 | 72:17:0201005:38  без координат границ | 72:17:0201005:801 |
| 16 | ул. Братьев Мареевых, д. 1 | 72:17:0201008:395 | 72:17:0201008:30  без координат границ | 72:17:0201008:1337 |
| 17 | ул. Братьев Мареевых, д. 2 | 72:17:0201008:664 | 72:17:0201008:31  без координат границ | 72:17:0201008:1335 |

**О работе администрации по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости .**

Полномочие по принятию решений и проведение на территории поселения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости передано по соглашению от 15.12.2023 № 25-72/АА «О передаче Администрацией Тюменского муниципального района осуществления части своих полномочий по вопросам местного значения администрации муниципального образования поселок Боровский» (ранее действовало соглашение от 21.01.2015 от 21.01.2015 № 25-4/АА),

29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Процедурой реализации закона занимается администрация муниципального образования поселок Боровский. Никаких действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не требуется.

Администрация самостоятельно анализирует сведения в своих архивах, запрашивают информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и т.д. В случае выявления собственников ранее учтенных объектов администрация проинформируют их об этом и самостоятельно направляет в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

Также закон предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений. Это осуществляется на основании акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера. Наличие сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

При этом правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права. В этом случае ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права, возникшего до 31.01.1998, не взимается.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. Причиной отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) актуальных сведений о правообладателях объектов недвижимости является отсутствие в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах сведений о правообладателях в объеме, позволяющем однозначно определить владельца объекта (например, реквизиты документа, удостоверяющего личность), а также отсутствие волеизъявления правообладателя такого объекта на регистрацию прав на него.

С 31.07.2023 вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 397-ФЗ, за исключением отдельных его положений), которым внесены изменения в том числе в статью 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) и статью 6 Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ), в частности.

1. Расширен круг лиц, в отношении которых также могут проводиться мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (часть 1 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ):

- наследники, права которых на недвижимое имущество возникли до 01.02.2019 и не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), если права наследодателей на такие объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ) и также не были зарегистрированы в ЕГРН;

- члены жилищно-строительного, гаражного или иного потребительского кооператива, или иные лица, имеющие права на паенакопления, права собственности которых возникли в связи с внесением в полном объеме своего паевого взноса за квартиру, гараж или иное недвижимое имущество, предоставленное этим лицам кооперативом, и не были зарегистрированы в ЕГРН;

- правообладатели, право собственности которых зарегистрировано после дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ (после 31.01.1998) 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 Законом № 122-ФЗ;

-правообладатели земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, если единственным документом, содержащим сведения о таком земельном участке, является похозяйственная книга.

В отношении объектов недвижимости, принадлежащих указанным выше категориям правообладателям, включенных уполномоченными органами в графу 14 «Количество объектов, не подпадающих под действие Закона № 518-ФЗ, сведения о правах на которые отсутствуют» отчета по утвержденным в регионах планам-графикам по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации от 11.08.2022 № Пр-1424, уполномоченным органам необходимо вернуться к повторному анализу и разбору данных объектов недвижимости.

Также полагаем целесообразным уполномоченным органам в отношении объектов недвижимости:

- права на которые возникли в результате наследования, при этом права наследодателя являются ранее возникшими, направить запросы нотариусам по месту открытия наследства в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования, в случае, если ранее такие запросы не направлялись, либо требуется их повторное направление;

- права собственности на которые возникли в связи с внесением в полном объеме паевого взноса, организовать взаимодействие с председателями действующих кооперативов в целях получения необходимых сведений о правообладателях и документов, подтверждающих выплату выявленными правообладателями пая (паевого взноса).

2. Сокращен срок принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости до 30 дней, а в случае поступления согласия правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с проектом решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта – до 5 рабочих дней (часть 12 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ).

3. В случае если проведенные мероприятия не позволили выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не прекратившего свое существование, такой объект недвижимости:

можно отнести к бесхозяйному недвижимому имуществу, и уполномоченный орган обязан представить заявление о постановке объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного (часть 20 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ);

является выморочным имуществом, и уполномоченный орган обязан обратиться к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство (часть 21 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ).

4. Установлена возможность уполномоченного органа представлять заявление о внесении в ЕГРН сведений о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или такое помещение относится к общему имуществу собственников помещений и (или) машино-мест в здании или сооружении, в случае, если в результате проведенных мероприятий установлено, что объектами недвижимости, в отношении которых проводились данные мероприятия, являются такими помещениями (часть 23 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ).

Также полагаем необходимым уполномоченным органам представить в орган регистрации прав вышеуказанное заявление в отношении всех помещений, относящиеся к общему имуществу собственников помещений и (или) машино-мест в здании или сооружении, установленных в ходе проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости с даты вступления в силу Закона № 518-ФЗ (с 29.06.2021).

5. Установил обязанность Росреестра (его территориальных органов) в срок до 01.01.2025 передать в уполномоченные органы хранящиеся на бумажном носителе, в том числе в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, оригиналы документов, удостоверяющих права на ранее учтенные объекты недвижимости и оформленных до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, за исключением таких документов, хранящихся в реестровых делах (открытых в том числе до 01.01.2017 кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов) (часть 5 статьи 6 Закона № 518-ФЗ).

В целях реализации указанной нормы территориальным органам Росреестра поручено организовать работу по передаче уполномоченным органам находящихся у них на хранении оригиналов документов, удостоверяющих права на ранее учтенные объекты недвижимости и оформленных до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ.

Для проведения вышеуказанных мероприятий в 2022 году органом регистрации прав в адрес администрации направлено 2034 объекта недвижимости без права собственности, из которых 1315 объектов капитального строительства и 719 земельных участков.

На 01.01.2024 года количество объектов недвижимости, оставшихся в работе по муниципальному образованию поселок Боровский составляет 653 объекта, за 2022-2023 годы отработано 1381 объект.

Из списка не отработаны следующие объекты:

- гаражи -122 ед. (ЗУ -31 ед. и ОКС-91ед.), определить местоположение невозможно;

- 75 ЗУ не сняли с кадастрового учета, писали письма (всего 24 письма в Роскадастр и Росреестр);

- объекты юридических лиц –52 объекта ( ЗАО «Пышмаавтодор» -23 объекта (направлено 4 письма, ответа не поступило), СУЭНКО – 3 объекта (направлено письмо, обещали оформить) , ПАО «Птицефабрика «Боровская» строила сети к МКД -5 объектов (направлено письмо, ответ не поступил), ООО"Тюменьэлектрогазстрой"-6 объектов (направлено письмо, ответ не поступил, по телефону обещали заняться оформлением имущества), промзона на ул.Герцена -11, ЗУ под аптекой по ул.Советской -1 (направлено письмо, написали, что занимаются этим вопросом ), под скважиной питьевой воды-3 ЗУ (ул. Набережная пер. Кирпичный пер. Лесной, № 14), (направлено письмо в АТМР, ответа нет);

- 2 ОКСа не снимают с кадастра, так как они числится бесхозяйными, администрацией оформлено право по другим КН;

Также у жителей есть проблемы с оформлением имущества в наследство, необходимо оформление имущества в судебном порядке.

На 2024 год в отношении запланированы следующие работы по выявлению правообладателей:

- направление запросов в органы и организации в целях получения сведений о характеристиках и правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости;

- анализ и сопоставление полученных сведений об объектах недвижимости;

- разъяснение физическим и юридическим лицам о необходимости регистрации права собственности;

- снятие с государственного кадастрового учета прекративших существование объектов недвижимости;

- снятие с государственного кадастрового учета объектов недвижимости, дублирующих сведения ЕГРН;

- выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости;

- внесение необходимых сведений об объектах недвижимости в ЕГРН;

- государственная регистрация права собственности муниципального образования.

Также на официальном сайте администрации муниципального образования поселок Боровский в разделе «Информация для граждан» будут размещены обновленные списки ранее учтенных объектов недвижимости для предоставления в администрацию 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 данных мероприятий.