



Автоматизация как инструмент роста имущественных налоговых и неналоговых доходов местных бюджетов

(реализация положений статьи 69.1 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости»)

Тюрин Сергей

ООО «БФТ»

17.04.2024

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)
вступил в силу 29.06.2021 г.

Органы... местного самоуправления проводят на территориях... соответствующих 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**



**Перечень поручений
Президента**
«Национальная система
пространственных данных»
Пр-1424 от 11.08.2022

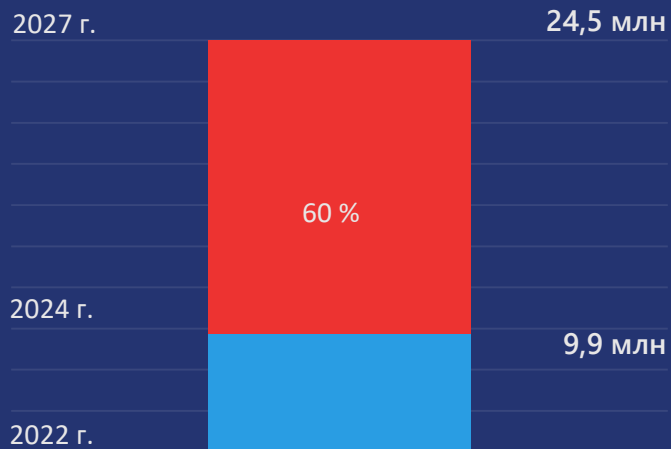
Субъектам Российской Федерации необходимо обеспечить до 01.01.2027 года завершение мероприятий по выявлению правообладателей объектов, признанных в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ранее учтенными объектами

Этапы мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости

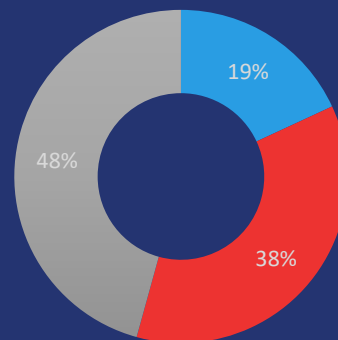


Ход исполнения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Достижение поставленных показателей



Структура объектов, в отношении которых проведена работа



- 1 Объекты, в отношении которых правообладатели выявлены
- 2 Объекты, снятые с кадастрового учета в результате верификации и осмотра
- 3 Объекты, в отношении которых правообладатели не выявлены или не идентифицированы

Расширение полномочий (обязанностей) органов местного самоуправления в рамках мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ

Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
Скорректирована статья 69.1 218-ФЗ



С 01.07.2023 расширены полномочия (обязанности) органов местного самоуправления в рамках работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (**оформление бесхозяйного и выморочного имущества в случае не выявления сведений о правообладателе**)

С 01.01.2024 устанавливается необходимость органов местного самоуправления обеспечить взаимодействие с гражданами через ЕПГУ (Единый портал государственных услуг)

Задачи автоматизации по работе в рамках выявления правообладателей РУОН

Хранилище данных

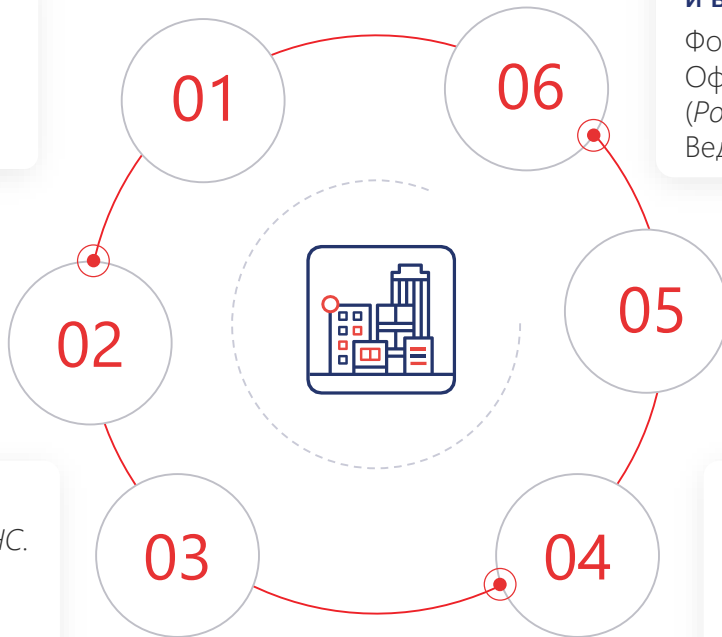
Информация об объектах, правообладателях и документах в структурированном виде

Сбор информации

Обследование и сбор сведений об объекте

Межведомственные запросы

Запросы СМЭВ: *МВД, ЗАГС, СФР, ФНС*.
Образцы запросов: *в нотариат*



Оформление бесхозного и выморочного имущества

Формирование решений.
Оформление и направление документов (*Росреестр, Росимущество, СУД*).
Ведение реестра

Сведения в ЕГРН

Внесение сведений о правообладателях в ФГИС ЕГРН через СМЭВ

Решение о выявлении правообладателя

Публикация.
Согласование.
Принятие решения

ШАГ 1.

Формирование хранилища данных



01


ОМС направляет запрос в Росреестр о предоставлении уточненного списка объектов (с учетом ранее проделанной работы с 2022 года)

02

Росреестр направляет список объектов в формате xls

03

Список объектов импортируется в систему и формируется реестр объектов, в рамках которых необходимо выявить правообладателей



ШАГ 2. Сбор информации



Выезд

Выезд на место для
обследования наличия
объекта



Формирование

Формирование
документа – акт
обследования



Сбор

Сбор первичных
сведений

ШАГ 3. Межведомственные запросы

МВД

- Паспортное досье
- Место жительства
- Место пребывания

ФНС

- ЕГРИП
- Определение ИНН
- ЕГРЮЛ

СФР

- 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



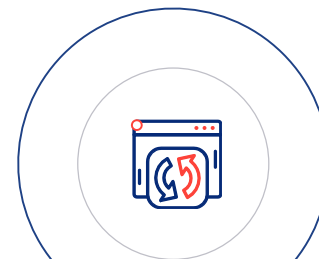
Формирование проекта решения

- 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 через ЕПГУ или почте, электронной почте
- Правообладатель в течение 30 дней может направить возражения



Решение о выявлении правообладателя

- Уполномоченный орган (ОМС) принимает решение в случае, если в течение тридцати дней со дня получения проекта решения лицом... в уполномоченный орган не поступили возражения...

ШАГ 5.

Отправка проекта решения в Росреестр

Отправка в Росреестр

- Комплект документов направляется в Росреестр через СМЭВ в электронном виде

01



Архив

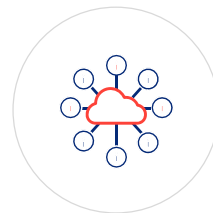
- После завершения работы объект переводится в архив

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



ШАГ 6.

Оформление бесхозного и выморочного имущества



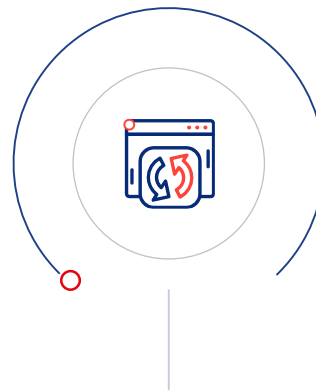
Формирование проектов решений

- Формирование проекта решения о выявлении бесхозных объектов
- Формирование проекта решения о выявлении выморочного имущества



Формирование и направление документов

- Направление заявления о постановке объекта на учет как бесхозяйного в Росреестр (СМЭВ)
- Исковое заявление в суд о признании муниципальной собственности на бесхозяйный объект
- Заявление нотариусу о выдаче свидетельства о праве на наследство объекта, имеющего признаки выморочного имущества



Оформление объекта в муниципальную собственность

- Направление заявления о государственной регистрации прав муниципального образования на объект в Росреестр (СМЭВ)



Учет и распоряжение муниципальным имуществом

- Проведение процедур по распоряжению (продажа, аренда) имущества, правообладатель по которому не выявлен (бесхозное, выморочное)

Обеспечение

Обеспечение соблюдения
всех требований,
предусмотренных
законодательством.
Исполнение поручения
Президента в установленные
сроки



Сокращение

Сокращение расходов
на проведение
мероприятий, включая
экономиям трудозатрат

Повышение

Повышение доходности по
имущественным налогам
и неналоговым доходам





ОИВ субъектов РФ, уполномоченные в сфере земельно-имущественных отношений

- комитеты по управлению государственным имуществом

(централизованное внедрение для ОМСУ)



Крупные муниципальные образования

- столицы субъектов РФ
- городские округа
- административные центры муниципальных районов

Субъекты Российской Федерации, где внедрен функционал Подсистемы «Выявление правообладателя по ранее учтенным объектам» «БФТ.Имущество» (централизованно):



Ленинградская область



Волгоградская область



Нижегородская область



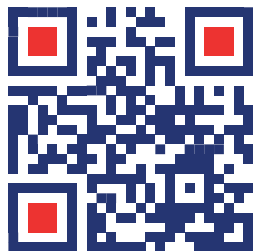
Красноярский край



Омская область



Спасибо **за внимание!**



+7 (495) 784-70-00

bft@bftcom.com

bftcom.com