АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 31 июля 2025 г. № 2332

Архангельск

Об утверждении Порядка проведения инвентаризации объектов, состава рабочей группы по проведению инвентаризации объектов и плана-графика выполнения инвентаризации объектов на территории Приморского муниципального округа Архангельской области

В соответствии с пунктом 44 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением правительства Архангельской области от 13 марта 2025 года № 100-рп «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по проведению органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области работ по инвентаризации земель, выявлению бесхозяйного недвижимого имущества и проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Архангельской области», администрация муниципального образования **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок проведения инвентаризации объектов на территории Приморского муниципального округа Архангельской области;

состав рабочей группы по проведению инвентаризации объектов на территории Приморского муниципального округа Архангельской области (по должностям).

2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию и вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования В.А.Рудкина

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Приморского муниципального округа
Архангельской области
от 31.07.2025 г. № 2332

П О Р Я Д О К
проведения инвентаризации объектов на территории Приморского муниципального округа Архангельской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения инвентаризации объектов на территории Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – Порядок) определяет последовательность действий администрации Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – местная администрация) в лице отраслевых (функциональных) и территориальных органов местной администрации при проведении обследования всех объектов недвижимого имущества (земельных участков, зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства) (далее – объекты инвентаризации), выявления среди них бесхозяйного недвижимого имущества, проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, осуществления поиска земельных участков для размещения инвестиционных площадок, расположенных на территории Приморского муниципального округа Архангельской области.

1.2. Основной целью инвентаризации объектов инвентаризации является выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием объектов инвентаризации.

1.3. Основными задачами инвентаризации являются

выявление фактического наличия объектов инвентаризации, их характеристик и сопоставление последних с учетными данными;

определение путем визуального осмотра технического состояния объектов инвентаризации и возможности дальнейшей их эксплуатации;

приведение учетных данных кадастрового и налогового учета в соответствие с фактическими параметрами объектов инвентаризации;

выявление неиспользуемых или используемых не по назначению объектов инвентаризации, а также нарушений в их использовании;

выявление неучтенных объектов недвижимости, в том числе бесхозяйного недвижимого имущества;

выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости;

поиск инвестиционных площадок (земельных участков) для реализации инвестиционных проектов;

выявление объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Приморского муниципального округа Архангельской области, используемых для целей, подпадающих под признаки, указанные в

подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, но не включенных в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

выявление случаев самовольного строительства, самовольного занятия земельных участков, а также несоблюдения установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, ввода их в эксплуатацию в целях определения потенциальных доходов бюджета от вовлечения подобных объектов в гражданский оборот;

определение мер, направленных на повышение эффективности использования объектов инвентаризации;

выявление причин, препятствующих надлежащему оформлению документов, необходимых для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, а также технического учета объектов капитального строительства.

1.3. Инвентаризация осуществляется по месту нахождения объектов инвентаризации рабочей группой по проведению инвентаризации (далее – рабочая группа). Рабочая группа обеспечивает и несет ответственность за полноту и точность фактических данных об объектах инвентаризации, правильность и своевременность оформления материалов инвентаризации.

Инвентаризация проводится в отношении планировочных или кадастровых кварталов, расположенных в границах населенных пунктов, в соответствии с планом-графиком проведения инвентаризации согласно приложению №1 к настоящему Порядку.

1.4. Состав рабочей группы (по должностям) утверждается постановлением администрации Приморского муниципального округа Архангельской области.

1.5. При инвентаризации земель членами рабочей группы предпринимаются меры по установлению личности владельцев и пользователей земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, проводится анализ соответствия использования земельных участков установленным видам разрешенного использования и ограничениям.

1.6. Внеплановая инвентаризация может проводится по решению межведомственной комиссии по организации взаимодействия органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в сфере земельно-имущественных отношений (далее – межведомственная комиссия).

1.7. Инвентаризация проводится методами осмотра, обмера, видеофиксации и (или) фотофиксации.

2. Проведение инвентаризации

2.1. При проведении инвентаризации рабочая группа в соответствии с поставленными перед ней задачами до начала инвентаризации проверяет наличие сведений об объектах инвентаризации, расположенных на

инвентаризируемой территории, имеющихся в базах Единого государственного реестра недвижимости, Федеральной адресной системы, а также наличие или отсутствие данных об инвентаризационной и кадастровой стоимости объектов инвентаризации.

Фактическое наличие объектов инвентаризации, их посубъектное владение и целевое использование определяют при инвентаризации путем обязательной сверки всей необходимой правовой и технической документации.

2.2. При проведении инвентаризации рабочая группа осуществляет:

осмотр объектов инвентаризации, составление акта инвентаризации объектов недвижимого имущества (земельных участков, зданий и сооружений) и выявленных нарушений (далее – акт инвентаризации), включающего в себя наименование объектов, их характеристики, назначение, сведения о правообладателях (собственниках, владельцах, пользователях), выявленные нарушения, предлагаемые мероприятия по устранению выявленных нарушений с указанием срока исполнения и уполномоченного органа, ответственного за устранение нарушения (приложение №2). Акты инвентаризации подписывают все члены рабочей группы.

вносит информацию о выявленных нарушениях на инвентаризируемой территории в соответствующий реестр выявленных нарушений, выданных предписаний и принятых мер по их устранению (далее – реестр). Реестр ведется путем составления электронного документа.

3. Признание объекта бесхозяйным

3.1. Если в процессе проведения инвентаризации выявлен объект, удовлетворяющий признакам, указанным в пунктах 3.2. и 3.3. настоящего Порядка, информация об объекте указывается в акте инвентаризации.

3.2. Бесхозяйным является имущество, которое:

не имеет собственника;

собственник которого неизвестен;

от права собственности на которое собственник отказался (если иное не предусмотрено законом).

Бесхозяйным имуществом может быть здание, сооружение, помещение, машино-место.

3.3. Порядок выявления бесхозяйного недвижимого имущества (далее – бесхозяйное имущество, бесхозяйные объекты) и оформления права собственности на имущество непосредственно регулируется статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), порядком принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей (далее – Порядок), утвержденным приказом Росреестра от 15 марта 2023 года № П/0086 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей».

3.4. При подтверждении факта наличия объекта недвижимости и отсутствия признаков его использования, информация передается в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям местной администрации (далее – КУМИ и ЗО), который направляет запросы:

в Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (далее – Управление Росреестра) для получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зарегистрированных правах на объект недвижимости;

в Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Архангельской области и Ненецком автономном округе, министерство имущественных отношений Архангельской области для получения, соответственно, сведений о наличии выявленного объекта в реестрах федерального имущества и государственного имущества Архангельской области;

в специализированные ресурсоснабжающие организации (при наличии оснований для отнесения выявленного объекта к числу объектов инженерной инфраструктуры);

в УФНС России по Архангельской области и Ненецкому автономному округу для получения сведений об уплаченном (начисленном) налоге на имущество, земельном налоге в отношении выявленного объекта.

3.5. В случае, когда из содержания полученной выписки из ЕГРН возможно установить собственника объекта недвижимости, КУМИ и ЗО направляет запросы:

- в Управление по вопросам миграции УМВД по Архангельской области для получения сведений об адресе регистрации физического лица (если собственником является физическое лицо);

- в МБУ «Приморский архив» и ГБУ АО «Государственный архив Архангельской области» для получения сведений о правообладателе объекта недвижимости и копий правоустанавливающих документов на него;

- в отделение ГБУ АО «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации».

Запрос в отделение ГБУ АО «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» направляется в целях:

- получения справки о собственнике объекта недвижимости либо письма об отсутствии сведений о правах, выданных ГБУ АО «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации»;

- получения технического паспорта (если объектом недвижимости является здание, сооружение, жилое или нежилое помещение).

3.6. При наличии сведений об адресе регистрации физического лица – собственника обследованного объекта, КУМИ и ЗО направляет в адрес собственника требование о принятии мер к надлежащему содержанию объекта.

3.7. Если в результате анализа полученных сведений собственник обследуемого объекта не будет установлен, то КУМИ и ЗО обеспечивает:

размещение на официальном сайте Приморского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в сетевом издании «Официальный интернет-портал «Вестник Приморского округа» объявления о необходимости явки лица, считающего себя собственником обследуемого объекта или имеющего на нее права, с информацией о том, что в случае неявки такого лица обследуемое имущество по заявлению органа местного самоуправления будет поставлено

на учет в Управлении Росреестра в качестве бесхозяйного недвижимого имущества и занесено в реестр (перечень) бесхозяйного недвижимого имущества соответствующего муниципального образования Архангельской области;

по истечении 30 дней со дня публикации объявления, в случае неявки лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, КУМИ и ЗО составляет акт о невозможности установления собственника обследованного объекта;

при наличии у обследованного объекта признаков бесхозяйного имущества принимает решение о включении его в реестр (перечень) бесхозяйного недвижимого имущества.

3.8. По истечении года со дня постановки бесхозяйного имущества на учет, а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки на учет КУМИ и ЗО вправе осуществить подготовку искового заявления и направление документов в суд по месту нахождения недвижимости с требованием о признании права муниципальной собственности на это имущество.

4. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

4.1. В случае, если в процессе проведения инвентаризации выявлен объект, удовлетворяющий признакам, указанным в пункте 4.2. настоящего Порядка, информация об объекте указывается в акте инвентаризации.

4.2. В отношении объекта недвижимости необходимо проводить мероприятия по выявлению его правообладателя при соблюдении одновременно следующих условий:

объект недвижимости является ранее учтенным;

права на объект недвижимости возникли и правоустанавливающие документы на него, или документы, удостоверяющие права на него, оформлены до 31 января 1998 года (то есть до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

такие права не зарегистрированы в ЕГРН.

4.3. При подготовительных мероприятиях КУМИ и ЗО необходимо:

проанализировать сведения об объектах недвижимости, в отношении которых необходимо осуществление мероприятий по выявлению правообладателей в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», распределить объекты недвижимости по отдельным признакам (вид объекта, местоположение, категория земель, вид разрешенного использования и т.д.);

сопоставить сведения ЕГРН о ранее учтенных объектах недвижимости, в отношении которых необходимо осуществление мероприятий по выявлению правообладателей, с документами, полученными от иных органов, организаций, с имеющейся в распоряжении уполномоченных органов архивной документацией, со сведениями, документами,

представленными правообладателями таких объектов недвижимости, данными похозяйственных книг;

направить запросы в органы и организации в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости (в налоговые органы, органы записи актов гражданского состояния, нотариусам, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации);

известить граждан и юридических лиц о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями и любыми заинтересованными лицами.

4.4. Если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, КУМИ и ЗО необходимо:

произвести запрос актуальных сведений из ЕГРН;

определить местоположение объекта недвижимости путем анализа материалов и документов (похозяйственных книг, картографических материалов, свидетельств на землю, а также технических паспортов, находящихся в распоряжении органа технической инвентаризации);

провести осмотр объекта недвижимости и по результатам подготовить акт осмотра. В случае прекращения существования объекта и отсутствия зарегистрированных прав на объект недвижимости в ЕГРН, акт осмотра направляется в орган регистрации прав для осуществления снятия с государственного кадастрового учета;

произвести запросы сведений и документов о правах на объект недвижимости, которые могут храниться в архивах, находиться в распоряжении органа технической инвентаризации, МТУ Росимущества, министерства имущественных отношений Архангельской области.

В случае, если по результатам мероприятий по сбору и анализу сведений установлено, что объект является помещением, которое относится к имуществу общего пользования, или объект недвижимости имеет связь с объектом недвижимости с зарегистрированными правами или является многоквартирным домом, то такая информация направляется в орган регистрации прав.

При получении сведений о правообладателе объекта недвижимости в результате направленных запросов в Управление по вопросам миграции по Архангельской области, Фонд социального и пенсионного страхования Российской Федерации, органы записи гражданского состояния, нотариусов, Федеральной налоговой службы, позволяющих идентифицировать конкретное лицо, КУМИиЗО осуществляется подготовка проекта решения о выявлении правообладателя в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Если по результатам произведенных мероприятий предоставленные от уполномоченных органов сведения не позволяют идентифицировать правообладателя, то в отношении такого объекта недвижимости

направляется заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйного в орган регистрации прав

5.5. Если ранее учтенный объект – земельный участок, то КУМИиЗО осуществляет сбор сведений, позволяющих установить личность правообладателя, правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на земельный участок. Если в распоряжении КУМИиЗО достаточно информации для выявления лица, являющегося правообладателем земельного участка, КУМИ и ЗО готовит проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В случае, если при проведении мероприятий по выявлению правообладателя станет известно, что земельный участок является выморочным, КУМИиЗО направляет обращение к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Если сведений, полученных по результатам запросов в уполномоченные органы, недостаточно для выявления правообладателя ранее учтенного земельного участка, информация о лице, являющимся правообладателем земельного участка на основании правоустанавливающих документов, отсутствует, либо отсутствуют правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный гражданам или организациям, то КУМИиЗО направляет в орган регистрации прав запрос в целях разъяснения порядка действия по такому объекту.

6. Мероприятия, проводимые по результатам проведения инвентаризации

6.1. По результатам проведения инвентаризации рабочая группа готовит информацию о результатах проведения инвентаризации с указанием всех выявленных нарушений на инвентаризируемой территории и выносит предложения о мерах и сроках устранения нарушений в соответствии с нормами действующего законодательства, а также о имеющихся землях, которые возможно использовать в целях реализации инвестиционных проектов.

6.2. Акты инвентаризации направляются в министерство имущественных отношений Архангельской области для рассмотрения на межведомственной комиссии.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку проведения
инвентаризации на территории
Приморского муниципального
округа Архангельской области

П Л А Н - Г Р А Ф И К
проведения инвентаризации на территории Приморского муниципального округа Архангельской области

№ п/п	Местоположение (кадастровый квартал, реестровый номер границы или иные ориентиры, позволяющие определить территорию на местности)	Дата проведения инвентаризации	Дата составления инвентаризационных реестров, направление материалов в адрес министерства имущественных отношений Архангельской области
1	п. Боброво (кадастровые кварталы 29:16:100501, 29:16:100109; часть кадастрового квартала 29:16:100106, расположенная в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.189)	18-27 августа 2025 года	до 28 августа 2025 года
2	д. Савинская (в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.5)	17-28 ноября 2025 года	до 5 декабря 2025 года
3	д. Емельяновская (в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.163)	16-27 февраля 2026 года	до 6 марта 2026 года
4	п. Уемский (кадастровый квартал 29:16:080901)	18-29 мая 2026 года	до 5 июня 2026 года
5	д. Ершовка (в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.195)	17-31 августа 2026 года	до 4 сентября 2026 года
6	д. Куропти (кадастровый квартал 29:16:071202)	9-23 ноября 2026 года	до 27 ноября 2026 года
7	д. Тараканово (в границах населенных пунктов с реестровым номером 29:16-4.231)	8-26 февраля 2027 года	до 5 марта 2027 года

8	д. Захарово (в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.204)	10-21 мая 2027 года	до 28 мая 2027 года
9	д. Конецгорье (в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.199)	2-16 августа 2027 года	до 20 августа 2027 года
10	д. Ширша (в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.208)	15-29 ноября 2027 года	до 3 декабря 2027 года
11	д. Слободка (в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.230)	14-28 февраля 2028 года	до 3 марта 2028 года
12	д. Большая Федоровская (в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.133)	15-29 мая 2028 года	до 2 июня 2028 года
13	д. Прилук (кадастровый квартал 29:16:171401)	14-28 августа 2028 года	до 1 сентября 2028 года
14	д. Заозерье (кадастровый квартал 29:16:250401; часть кадастрового квартала 29:16:250301 в границах населенного пункта с реестровым номером 29:16-4.226)	13-27 ноября 2028 года	до 1 декабря 2028 года

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к Порядку проведения инвентаризации
на территории Приморского
муниципального округа Архангельской
области

АКТ
инвентаризации объектов недвижимого имущества
(земельных участков, зданий и сооружений) и выявленных нарушений

"__" _____ 20__ г. № _____

_____
_____
_____
(место составления акта с указанием планировочного или кадастрового квартала)

Рабочая группа в составе :

_____
_____
_____
_____
_____
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) должностных лиц, составивших акт)

обследовала территорию и выявила:

№ п/п	Объект недвижимого имущества (наименование, характеристики, назначение, сведения о правообладателях)	Фотоматериалы зафиксированных нарушений	Описание выявленных нарушений	Предлагаемые мероприятия по их устранению	Ответственный исполнитель и сроки

Предложения по инвестиционным площадкам (земельным участкам):

№ п/п	Характеристики земельного участка	Фотоматериалы земельного участка

Предложения по включению объектов недвижимого имущества, расположенных на территории муниципального образования Архангельской области, в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость:

№ п/п	Объект недвижимого имущества (наименование, характеристики, сведения о правообладателях)	Фотографии	Вид разрешенного использования	Фактическое использование	Предлагаемые мероприятия	Ответственный исполнитель и сроки

_____
_____
_____
_____
(подпись и расшифровка подписи должностных лиц, проводивших обследование объекта)

Приложение: карта обследованного планировочного (кадастрового) квартала или его плановая схема.

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Приморского муниципального округа
Архангельской области
от 31.07.2025 г. № 2332

С О С Т А В
рабочей группы по проведению инвентаризации на территории Приморского муниципального округа Архангельской области (по должностям)

Председатель рабочей группы	-	заместитель главы местной администрации по градостроительной деятельности, председатель КУМИ и ЗО;
Заместитель председателя рабочей группы	-	заместитель председателя КУМИ и ЗО;
Секретарь рабочей группы	-	начальник отдела муниципального земельного контроля КУМИ и ЗО;
Члены рабочей группы:		
	-	начальник отдела имущественных отношений КУМИ и ЗО;
	-	начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморского муниципального округа Архангельской области;
	-	начальник отдела земельных отношений КУМИ и ЗО;
	-	заместитель начальника отдела земельных отношений КУМИ и ЗО;
	-	инженер отдела муниципального земельного контроля КУМИ и ЗО;
	-	главный специалист отдела муниципального земельного контроля КУМИ и ЗО;
	-	руководители функциональных (отраслевых) и территориальных органов местной администрации (по согласованию);
	-	представитель Межрегионального территориального

управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе (по согласованию);

- представитель Министерства имущественных отношений Архангельской области (по согласованию);

- представитель Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (по согласованию)