

(Об утверждении Регламента проведения инвентаризации расположенных на территории Краснодарского края объектов недвижимого имущества)

Распоряжение · № 3333-р/Р/0011/778-р · от 28.08.2006 · совместный документ · Действует без изменений

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Федерального агентства по управлению федеральным имуществом,
Федерального агентства кадастра объектов недвижимости и Администрации Краснодарского края
от 28 августа 2006 г. N 3333-р/Р/0011/778-р

Зарегистрировано Минюстом России 19 сентября 2007 г.

Регистрационный N 10162

В целях исполнения поручения Президента Российской Федерации от 6 октября 2005 г. N Пр-1640 о проведении инвентаризации объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Краснодарского края, обязываем:

1. Утвердить прилагаемый Регламент проведения инвентаризации расположенных на территории Краснодарского края объектов недвижимого имущества (далее - Регламент).
2. Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю, Территориальному управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю и Департаменту имущественных отношений Краснодарского края в срок до 1 ноября 2006 г. провести конкурс на проведение работ по созданию программного продукта, обеспечивающего проведение инвентаризации в соответствии с прилагаемым Регламентом.
3. Территориальному управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю обеспечить проведение аэрофотосъемки территории 1000-метровой зоны побережья Черного и Азовского морей Краснодарского края в течение двух месяцев со дня получения разрешений на проведение такой аэрофотосъемки.
Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом и Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости устанавливают необходимость проведения аэрофотосъемки иных территорий Краснодарского края.
4. Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю, Территориальному управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю и Департаменту имущественных отношений Краснодарского края провести инвентаризацию объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Краснодарского края, в соответствии с Регламентом.
5. Возложить на заместителя Руководителя Федерального агентства по управлению федеральным имуществом Л.И.Приданову, заместителя Руководителя Федерального агентства кадастра объектов недвижимости В.С.Кислова и заместителя Главы Администрации Краснодарского края по вопросам имущественных, земельных и правовых отношений - руководителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края В.И.Кондратьева координацию деятельности Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, Федерального агентства кадастра объектов недвижимости и Администрации Краснодарского края по проведению инвентаризации объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Краснодарского края.
6. Заместителю Руководителя Федерального агентства по управлению федеральным имуществом Л.И.Придановой, заместителю Руководителя Федерального агентства кадастра объектов недвижимости В.С.Кислову и заместителю Главы Администрации Краснодарского края по вопросам имущественных, земельных и правовых отношений - руководителю Департамента имущественных отношений Краснодарского края В.И.Кондратьеву ежеквартально представлять отчет о ходе

инвентаризации объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Краснодарского края.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляем за собой.

Руководитель

Федерального агентства

по управлению

федеральным имуществом В.Л.Назаров

Руководитель

Федерального агентства

кадастра объектов

недвижимости М.В.Мишустин

Глава Администрации

Краснодарского края А.Н.Ткачев

Приложение

РЕГЛАМЕНТ

проведения инвентаризации расположенных на территории

Краснодарского края объектов недвижимого имущества

I. Общие положения

1. Настоящий Регламент определяет порядок проведения работ по инвентаризации расположенных на территории Краснодарского края земельных участков, а также расположенных на них зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства и т. д. (далее - объекты инвентаризации).

2. Работы по инвентаризации включают выявление объектов инвентаризации по результатам проведения натурных обследований, сбор сведений о таких объектах, определение (описание) их индивидуализирующих характеристик, а также установление соответствия указанных характеристик сведениям, содержащимся в правоустанавливающих документах на объекты недвижимости, в государственных и муниципальных реестрах и кадастрах имущества, государственном фонде данных землеустроительной документации и других системах учета.

3. Организация работы по проведению инвентаризации в соответствии с настоящим Регламентом осуществляется Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (далее - Территориальное управление Росимущества), Территориальным управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю (далее - Территориальное управление Роснедвижимости) и Департаментом имущественных отношений Краснодарского края (далее - Департамент). Администрация Краснодарского края обеспечивает привлечение к проведению инвентаризации администраций муниципальных образований, расположенных на территории Краснодарского края.

II. Цели и задачи инвентаризации

4. Основными целями и задачами инвентаризации являются:

- выявление и учет объектов инвентаризации, сведения о которых отсутствуют в Государственном земельном кадастре, в организациях технического учета и технической инвентаризации, аккредитованных в установленном порядке Роснедвижимостью, в реестрах соответствующих публичных собственников, определение фактических характеристик объектов инвентаризации, а также выявление оснований для отнесения объектов инвентаризации к соответствующей форме собственности;
- приведение учетных данных в соответствие с фактическими параметрами объектов инвентаризации;
- выявление владельцев и пользователей объектов инвентаризации;

- выявление неиспользуемых, используемых не по назначению, неэффективно используемых объектов инвентаризации, относящихся к публичной собственности, а также нарушений в использовании этих объектов;
- создание информационного массива данных государственного и муниципального имущества и др.

III. Координация работ по проведению инвентаризации

5. Общая координация работ по проведению инвентаризации в соответствии с настоящим Регламентом, а также организация взаимодействия с территориальным управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, Территориальным управлением Роснедвижимости, организациями технического учета и технической инвентаризации, аккредитованными в установленном порядке Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости, возлагается на руководителя Территориального управления Росимущества.

6. Совместным приказом Территориального управления Росимущества, Территориального управления Роснедвижимости и Департамента создается Комиссия, в состав которой включается равное количество работников названных органов, председателем назначается заместитель руководителя Территориального управления Росимущества.

Работники Территориального управления Роснедвижимости, Департамента и соответствующих органов муниципальных образований, являющиеся членами Комиссии, являются ответственными за координацию работ по инвентаризации.

Сведения об указанных лицах (Ф. И. О., должности, рабочие телефоны) представляются в Территориальное управление Росимущества, Территориальное управление Роснедвижимости, Департамент и соответствующие органы муниципальных образований, а также в территориальное управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю и организации технического учета и технической инвентаризации, аккредитованные в установленном порядке Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости.

7. В целях осуществления оперативного разрешения проблем, возникающих при проведении инвентаризации, и осуществления взаимодействия организации, привлекаемой на конкурсной основе для проведения работ по инвентаризации, с лицами, указанными в пункте 6 настоящего Регламента, соответствующие органы муниципальных образований определяют должностных лиц, ответственных за координацию работ по инвентаризации.

8. Территориальное управление Росимущества и Департамент представляют в Росимущество и Администрацию Краснодарского края ежеквартальные отчеты о проведенных мероприятиях по инвентаризации по форме, установленной Росимуществом, Роснедвижимостью и Администрацией Краснодарского края, а также о проблемах, возникающих при ее проведении.

IV. Определение границ территориальных инвентаризационных зон, составление перечней объектов инвентаризации, расположенных в границах территориальных инвентаризационных зон, а также сбор информации о таких объектах

9. Росимущество совместно с Администрацией Краснодарского края определяет приоритетные направления инвентаризации объектов недвижимости в целом по Краснодарскому краю и по каждому муниципальному образованию.

Исходя из приоритетных направлений инвентаризации Комиссия, указанная в пункте 6 настоящего Регламента, определяет инвентаризационные территориальные зоны.

10. Границы территориальных инвентаризационных зон, как правило, устанавливаются по границам муниципальных образований, преимущественно по естественным границам или границам земельных участков. При необходимости в границах одного муниципального образования могут быть установлены две и более территориальных инвентаризационных зоны.

Границы территориальных инвентаризационных зон обозначаются на имеющихся картографических материалах, в том числе полученных по результатам проведения аэрофотосъемки отдельных

территорий Краснодарского края.

11. Каждый объект инвентаризации должен быть отнесен к соответствующей территориальной инвентаризационной зоне. Не допускается отнесение одного объекта инвентаризации к двум и более территориальным инвентаризационным зонам.

12. Территориальное управление Росимущества и Департамент на основании данных реестра федерального имущества и реестра имущества Краснодарского края определяют перечень объектов инвентаризации, находящихся, соответственно, в собственности Российской Федерации и Краснодарского края и расположенных в границах территориальных инвентаризационных зон. Департамент обеспечивает формирование соответствующими органами муниципальных образований перечней имущества, расположенного в границах территориальных инвентаризационных зон и находящегося в муниципальной, а также находящихся в неразграниченной государственной собственности земельных участков.

13. Территориальное управление Росимущества запрашивает в Территориальном управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю сведения о правах на объекты инвентаризации, расположенные в границах территориальной инвентаризационной зоны, на основании пункта 2 статьи 8 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

14. Территориальное управление Роснедвижимости обеспечивает передачу в Территориальное управление Росимущества сведений об объектах инвентаризации, расположенных в границах территориальной инвентаризационной зоны, содержащихся в Государственном земельном кадастре, а также сведений о таких объектах, которыми располагают организации технического учета и технической инвентаризации, аккредитованные в установленном порядке Роснедвижимостью.

15. Администрация Краснодарского края обеспечивает передачу в Территориальное управление Росимущества сведений об объектах инвентаризации, расположенных в границах территориальной инвентаризационной зоны, содержащихся в государственном фонде данных землеустроительной документации и иных системах учета.

16. Указанные в пунктах 12-15 настоящего Регламента сведения формируются в электронном виде в формате xml или xls.

Сроки и объем передачи информации, указанной в пунктах 13-16 настоящего Регламента, устанавливаются по согласованию Территориальным управлением Росимущества, Территориальным управлением Роснедвижимости, Территориальным управлением Росрегистрации, Департаментом и соответствующими органами муниципальных образований, если иное не установлено настоящим Регламентом.

17. Территориальное управление Росимущества обеспечивает внесение сведений, указанных в пунктах 12-15 настоящего Регламента, в автоматизированную информационную систему, обеспечивающую проведение инвентаризации в соответствии с настоящим Регламентом (далее - АИС).

Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 27, ст. 2711; N 30, ст. 3081; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377; 2005, N 1 (ч. I), ст. 15, 22, 40, 43; N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17; N 17 (ч. I), ст. 1782; N 23, ст. 2380; N 27, ст. 2881; N 30, ст. 3287; N 50, ст. 5279; N 52 (ч. I), ст. 5498; 2007, N 31, ст. 4011. V. Привлечение исполнителей для выполнения работ по инвентаризации

18. Проведение работ по инвентаризации осуществляется на основании контракта, заключаемого Территориальным управлением Росимущества, Территориальным управлением Роснедвижимости, Департаментом по результатам конкурса, организация и проведение которого осуществляются названными органами в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и

муниципальных нужд".

19. В целях проведения совместного конкурса на выполнение работ по инвентаризации Территориальное управление Росимущества, Территориальное управление Роснедвижимости, Департамент заключают соглашение о размещении заказа на выполнение работ по инвентаризации, а также утверждают техническое задание. В соглашении определяется порядок разработки и утверждения конкурсной документации.

20. На конкурс выставляются лоты, сформированные посредством включения в один лот комплекса работ по инвентаризации объектов недвижимости в границах одной территориальной инвентаризационной зоны.

21. Контракты заключаются Территориальным управлением Росимущества, Территориальным управлением Роснедвижимости, Департаментом и соответствующими органами муниципальных образований отдельно по каждому лоту с участником конкурса, конкурсная заявка которого была признана выигравшей по такому лоту.

22. Обязательным приложением к контракту на выполнение работ по инвентаризации являются еженедельные планы-графики проведения работ, которые должны обеспечивать проведение инвентаризации всех объектов недвижимости, расположенных в границах территориальной инвентаризационной зоны.

По итогам проведения натурного обследования на основании предложений о предполагаемых видах и объемах работ исполнителя планы-графики выполнения работ по инвентаризации могут быть скорректированы.

Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 30 (ч. I), ст. 3105; 2006, N 1, ст. 18; N 31 (ч. I), ст. 3441; 2007, N 17, ст. 1929.

VI. Проведение натурных обследований

23. Для проведения натурных обследований на основании имеющихся картографических материалов, в том числе полученных по результатам проведения аэрофотосъемки отдельных территорий Краснодарского края, составляются маршруты, которые должны соответствовать еженедельным планам-графикам проведения работ и обеспечивать проведение инвентаризации всех объектов недвижимости, расположенных в границах инвентаризационной территориальной зоны.

24. В соответствии с утвержденными планами-графиками и маршрутами исполнитель проводит натурные обследования.

25. В случае если правообладатели земельных участков и объектов недвижимости препятствуют в проведении работ по инвентаризации, то исполнитель информирует об этом должностных лиц, указанных в пункте 7 настоящего Регламента.

26. По результатам натурного обследования каждого объекта инвентаризации исполнитель:

- оформляет акт обследования объекта инвентаризации, в котором указывает сведения о местоположении (адресе) объекта, его площади, кадастровом (условном) или инвентаризационном номере, а также сведения о правообладателе и пользователе (при его наличии) объекта: фамилию, имя, отчество и данные документа, удостоверяющего личность (для физических лиц), организационно-правовую форму, наименование и ИНН (для юридических лиц);
- на имеющихся картографических материалах, в том числе полученных по результатам проведения аэрофотосъемки отдельных территорий Краснодарского края, обозначает границы земельных участков и границы зданий (строений, сооружений, объектов незавершенного строительства и т. п.), являющихся объектами инвентаризации.

В отношении зданий (строений, сооружений, объектов незавершенного строительства) в акте обследования в обязательном порядке указывается ссылка на акт обследования земельного участка, на котором расположено такое здание (строение, сооружение, объект незавершенного

строительства).

27. Указанные в пункте 26 настоящего Регламента материалы направляются исполнителем в Территориальное управление Росимущества в бумажном и электронном видах.

Территориальное управление обеспечивает передачу материалов инвентаризации по объектам, относящимся к собственности Краснодарского края или муниципального образования, Департаменту или соответствующему органу муниципального образования (в зависимости от уровня собственности, к которому относится объект инвентаризации).

28. Материалы инвентаризации, указанные в пункте 26 настоящего Регламента, в отношении объектов инвентаризации, относящихся к публичной собственности, сведения о которых отсутствуют в реестре федерального имущества, реестре имущества Краснодарского края, реестрах имущества муниципальных образований, расположенных на территории Краснодарского края, либо сведения о которых содержатся в реестрах двух и более публичных образований, исполнитель направляет председателю Комиссии, указанной в пункте 6 настоящего Регламента.

VII. Создание информационного массива данных государственного и муниципального имущества

29. Территориальное управление Росимущества осуществляет ведение автоматизированной информационной системы, содержащей сведения обо всех объектах инвентаризации (далее - автоматизированная информационная система).

Исполнитель обеспечивает внесение данных в автоматизированную информационную систему.

VIII. Работа с материалами инвентаризации

30. Сведения об объектах инвентаризации, содержащиеся в автоматизированной информационной системе, Территориальное управление Росимущества передает:

- в Территориальное управление Роснедвижимости для внесения изменений в Государственный земельный кадастр;
- организациям технического учета и технической инвентаризации, аккредитованным в установленном порядке Роснедвижимостью, для внесения изменений в Единый государственный реестр объектов градостроительной деятельности;
- соответствующим органам муниципальных образований для использования при проведении территориального планирования и градостроительного зонирования.

31. По результатам проведения инвентаризации Территориальное управление Росимущества, Департамент и соответствующие органы муниципальных образований в отношении объектов инвентаризации (в зависимости от уровня собственности, к которому относится этот объект):

- обеспечивают внесение данных инвентаризации, соответственно, в реестр федерального имущества, реестр имущества Краснодарского края и реестры муниципального имущества, иные автоматизированные информационные системы, обеспечивающие управление государственным и муниципальным имуществом на территории Краснодарского края, а также, при необходимости, обеспечивают проведение государственного учета, оформление соответствующих документов и представление их на государственную регистрацию права собственности Российской Федерации, Краснодарского края или прав соответствующего муниципального образования;
- осуществляют мероприятия, направленные на установление фактического пользователя объекта инвентаризации (пользователя) в случае, если таковой не был установлен в ходе инвентаризации;
- формируют списки объектов инвентаризации, относящихся к соответствующему уровню собственности, в отношении правообладателей (пользователей) которых требуется принятие соответствующих мер;
- при необходимости вырабатывают и представляют Руководителю Росимущества и Главе Администрации Краснодарского края предложения по устранению нарушений законодательства Российской Федерации; по передаче публичным образованиям имущества, необходимого для исполнения полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления и

созданных указанными органами организаций; по повышению эффективности использования и вовлечению в оборот находящегося в собственности публичных образований недвижимого имущества.

32. Комиссия, созданная в соответствии с пунктом 6 настоящего Регламента, рассматривает материалы инвентаризации в отношении объектов инвентаризации, указанных в пункте 28 настоящего Регламента, с целью установления уровня публичной собственности, к которому могут быть отнесены такие объекты, а также с целью урегулирования спорных вопросов по разграничению прав на объекты инвентаризации и выработки соответствующих предложений.

33. При рассмотрении материалов инвентаризации по объектам, в отношении которых имеются основания для их отнесения как к государственной, так и к муниципальной собственности, в заседании Комиссии принимают участие представители соответствующих органов заинтересованных муниципальных образований с правом голоса.

В этом случае для принятия решения Комиссия обеспечивает равное представительство заинтересованных сторон. Если по результатам работы Комиссии спорные ситуации не могут быть урегулированы, заключение Комиссии и материалы инвентаризации и предложения Комиссии направляются на рассмотрение Руководителя Росимущества и Главы Администрации Краснодарского края, которые принимают соответствующие решения.

IX. Меры, применяемые по результатам инвентаризации

34. По результатам рассмотрения материалов инвентаризации Территориальным управлением Росимущества, Департаментом может быть принято решение:

- об установлении срока, в течение которого выявленные правонарушения при использовании объектом инвентаризации должны быть устранены правообладателем (пользователем) этого объекта;
- о направлении пользователю объекта инвентаризации уведомления о необходимости оформления фактического пользования этим объектом;
- об инициировании привлечения в установленном порядке правообладателя (пользователя) объекта инвентаризации к административной ответственности;
- об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению объекта инвентаризации;
- о расторжении в установленном порядке гражданско-правовых договоров, заключенных с лицами, которым передан объект инвентаризации;
- о направлении материалов главному государственному инспектору по Краснодарскому краю по использованию и охране земель для решения вопроса о принятии предусмотренных законодательством Российской Федерации мер;
- о направлении в суд иска о защите имущественных интересов Российской Федерации, Краснодарского края или муниципального образования;
- об иных мерах, установленных законодательством Российской Федерации.

35. По результатам рассмотрения материалов инвентаризации при выявлении случаев нарушения землепользователями земельного законодательства Российской Федерации Территориальное управление Роснедвижимости обеспечивает привлечение таких землепользователей к административной ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.