



Городской округ Архангельской области  
«Мирный»  
АДМИНИСТРАЦИЯ МИРНОГО

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «06» марта 2026 г.

№180

г. Мирный

**О проведении инвентаризации  
объектов недвижимого имущества  
на территории городского округа  
Архангельской области «Мирный»**

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 бесхозного недвижимого имущества и проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Архангельской области», статьей 31 Устава городского округа Архангельской области «Мирный» администрация Мирного **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить порядок проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный» (приложение № 1 к настоящему постановлению).

2. Утвердить состав рабочей группы по проведению инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный» (приложение № 2 к настоящему

постановлению).

3. Утвердить план-график проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный» (приложение № 3 к настоящему постановлению).

4. Утвердить форму акта инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный» и выявленных нарушений (приложение № 4 к настоящему постановлению).

5. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте городского округа Архангельской области «Мирный» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Мирного - начальника Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» Соловьева В.П.

Глава Мирного

Ю.Б. Сергеев

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации Мирного  
от «06» марта 2026 г. №180

**ПОРЯДОК**  
**проведения инвентаризации объектов недвижимого**  
**имущества на территории городского округа**  
**Архангельской области «Мирный»**

**I. Общие положения**

1. Настоящий порядок проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный» (далее - Порядок) определяет последовательность действий администрации Мирного при проведении обследования всех объектов недвижимого имущества (земельных участков, зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства) (далее - объекты инвентаризации), выявления среди них бесхозного недвижимого имущества, проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, осуществления поиска земельных участков для размещения инвестиционных площадок, расположенных на территории городского округа Архангельской области «Мирный».

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

3. Основными задачами инвентаризации являются:

- 1) выявление фактического наличия объектов инвентаризации, их характеристик и сопоставление последних с учетными данными;
- 2) определение путем визуального осмотра технического состояния объектов инвентаризации и возможности дальнейшей их эксплуатации;
- 3) приведение учетных данных кадастрового и налогового учета в соответствие с фактическими параметрами объектов инвентаризации;

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

5) выявление неучтенных объектов недвижимости, в том числе бесхозного недвижимого имущества;

6) выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости;

7) выявление земельных участков для реализации инвестиционных проектов (инвестиционных площадок);

8) выявление объектов недвижимого имущества, расположенных на территории городского округа Архангельской области «Мирный», 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;

9) 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;

10) определение мер, направленных на повышение эффективности использования объектов инвентаризации;

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

4. Инвентаризация осуществляется по месту нахождения объектов инвентаризации рабочей группой по проведению инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный» (далее - рабочая группа), состав которой утверждается постановлением администрации Мирного. 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 городского округа Архангельской области «Мирный», в соответствии с планом-графиком проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный», который утверждается постановлением администрации Мирного.

5. При инвентаризации земель членами рабочей группы предпринимаются меры по установлению личности владельцев (пользователей) объектов инвентаризации, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), а также проводится анализ соответствия использования земельных участков установленным видам разрешенного использования и ограничениям.

6. Внеплановая инвентаризация может проводиться по решению межведомственной комиссии по организации взаимодействия органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области в сфере земельно-имущественных отношений, образованной в соответствии с указом Губернатора Архангельской области от 10 марта 2025 года № 24-у (далее - межведомственная комиссия).

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

## **II. Проведение инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный»**

8. 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, имеющих в базах ЕГРН, Федеральной

адресной системы, а также наличие или отсутствие данных об инвентаризационной и кадастровой стоимости объектов инвентаризации.

Фактическое наличие объектов инвентаризации, их посуъектное владение и целевое использование определяется рабочей группой путем обязательной сверки всей необходимой правовой и технической документации.

9. При проведении инвентаризации рабочая группа осуществляет:

1) осмотр объектов инвентаризации;

2) составление акта инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный» и выявленных нарушений (далее - акт инвентаризации), форма которого утверждается постановлением администрации Мирного, 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, который подписывается всеми членами рабочей группы;

3) внесение информации о выявленных нарушениях на инвентаризируемой территории в соответствующий реестр выявленных нарушений, выданных предписаний и принятых мер по их устранению, который ведется Муниципальным учреждением «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» (далее - реестр) путем составления электронного документа.

### **III. Выявление бесхозяйного недвижимого имущества**

10. Если в процессе проведения инвентаризации выявлен объект недвижимости, удовлетворяющий признакам, указанным в пункте 11 настоящего Порядка, информация об объекте указывается в акте инвентаризации.

11. Бесхозяйным является имущество:

1) которое не имеет собственника;

2) собственник которого неизвестен;

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

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

12. Порядок выявления бесхозного недвижимого имущества и оформления права муниципальной собственности на такое имущество регулируется статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Порядком принятия на учет бесхозных недвижимых вещей (далее - Порядок), утвержденным приказом Росреестра от 15 марта 2023 года № П/0086.

13. При подтверждении факта наличия объекта недвижимости и отсутствия признаков его использования отдел по управлению муниципальным имуществом Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» (далее - ОУМИ) направляет запросы:

1) в Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (далее - Управление Росреестра) для получения выписки из ЕГР о зарегистрированных правах на объект недвижимости;

2) 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 недвижимости в реестрах федерального имущества и государственного имущества Архангельской области;

3) в государственное бюджетное учреждение Архангельской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» для получения сведений о правообладателе объекта недвижимости и копий правоустанавливающих документов на него, выданных организациями, осуществлявшими регистрацию прав на недвижимое имущество до введения в

действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

4) в специализированные ресурсоснабжающие организации (при наличии оснований для отнесения выявленного объекта недвижимости к числу объектов инженерной инфраструктуры) для получения сведений о наличии объекта недвижимости;

5) 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.

14. В случае, когда из содержания полученной выписки из ЕГРН возможно установить собственника объекта недвижимости, ОУМИ направляет запросы:

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

2) в отделение ГБУ АО «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» для получения:

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

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

15. При наличии сведений об адресе регистрации физического лица - собственника обследованного объекта недвижимости ОУМИ направляет в адрес собственника требование о принятии мер к надлежащему содержанию объекта (оформлению правоустанавливающих документов на объект).

16. Если в результате анализа полученных сведений собственник обследуемого объекта недвижимости не установлен, то ОУМИ:

1) обеспечивает размещение на официальном сайте городского округа Архангельской области «Мирный» в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» объявления о необходимости явки в администрацию Мирного лица, считающего себя собственником обследуемого объекта недвижимости или имеющего на него права, с указанием того, что в случае неявки такого лица обследуемый объект недвижимости по заявлению городского округа Архангельской области «Мирный» будет поставлен на учет в Управлении Росреестра в качестве бесхозного недвижимого имущества и внесен в реестр (перечень) бесхозного недвижимого имущества городского округа Архангельской области «Мирный» (далее – реестр бесхозного имущества), который ведется Муниципальным учреждением «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» (далее - реестр) путем составления электронного документа;

2) по истечении 30 дней со дня публикации объявления, в случае неявки лица, считающего себя собственником обследуемого объекта недвижимости, учитывает такой объект в реестре бесхозного имущества.

17. По истечении года со дня постановки бесхозного имущества на учет, а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки на учет, городской округ Архангельской области «Мирный» вправе обратиться в суд по месту нахождения объекта недвижимости с требованием о признании права муниципальной собственности на него.

#### **IV. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости**

18. В случае, если в процессе проведения инвентаризации выявлен объект, удовлетворяющий признакам, указанным в пункте 19 настоящего Порядка, информация об объекте указывается в акте инвентаризации.

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

1) объект недвижимости является ранее учтенным;

2) права на объект недвижимости возникли и правоустанавливающие документы на него, или документы, удостоверяющие права на него, оформлены до 31 января 1998 года (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»);

3) такие права не зарегистрированы в ЕГРН.

20. При подготовительных мероприятиях ОУМИ необходимо:

1) 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 так далее);

2) 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;

3) 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);

4) 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.

21. Если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства ОУМИ необходимо:

1) запросить актуальные сведения из ЕГРН;

2) 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);

3) 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;

4) запросить сведения и документы о правах на объект недвижимости, которые могут храниться в архивах, находиться в распоряжении органа технической инвентаризации, Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе, 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, Федеральную налоговую службу, нотариусу, позволяющих идентифицировать конкретное лицо, ОУМИ осуществляется подготовка проекта постановления администрации Мирного 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 бесхозного в орган регистрации прав.

22. Если ранее учтенный объект - земельный участок, то ОУМИ осуществляет сбор сведений, позволяющих установить личность правообладателя, правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на земельный участок. Если в распоряжении ОУМИ достаточно информации для выявления лица, являющегося правообладателем земельного участка, ОУМИ готовит проект постановления администрации Мирного 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 имеет признаки выморочного имущества, администрация Мирного обращается с заявлением к нотариусу 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 ОУМИ направляет в орган регистрации прав запрос в целях разъяснения порядка действия по такому объекту.

**V. Мероприятия, проводимые по результатам проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный»**

23. По результатам проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории городского округа Архангельской области «Мирный» 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 об имеющихся землях, которые возможно использовать в целях реализации инвестиционных проектов.

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

---