



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАРГОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «22» мая 2026 года № 492

г. Каргополь

Об утверждении Порядка проведения инвентаризации объектов, состава рабочей группы по проведению инвентаризации объектов и плана-графика выполнения инвентаризации объектов, расположенных в кадастровых кварталах 29:05:040401, 29:05:040501, 29:05:041001, 29:05:041101, 29:05:041201, 29:05:041301, 29:05:041401 на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области

В соответствии с пунктом 13 части 2 статьи 32, статьей 63 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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» администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок проведения инвентаризации объектов, расположенных в кадастровых кварталах 29:05:040401, 29:05:040501, 29:05:041001, 29:05:041101, 29:05:041201, 29:05:041301, 29:05:041401 на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Состав рабочей группы по проведению инвентаризации объектов, расположенных в кадастровых кварталах 29:05:040401, 29:05:040501, 29:05:041001, 29:05:041101, 29:05:041201, 29:05:041301, 29:05:041401 на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области утвердить согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1.3. График проведения инвентаризации объектов, расположенных в кадастровых кварталах 29:05:040401, 29:05:040501, 29:05:041001, 29:05:041101, 29:05:041201, 29:05:041301, 29:05:041401 на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области утвердить согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия главы
Каргопольского муниципального округа



П.А. Маркова

**Порядок
проведения инвентаризации объектов на территории Каргопольского
муниципального округа Архангельской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок проведения инвентаризации объектов на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области (далее - Порядок) определяет последовательность действий администрации Каргопольского муниципального округа Архангельской области (далее - администрация) в лице управления по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту (далее – Управление) и Печниковского территориального отдела (далее – Отдел) администрации при проведении обследования всех объектов недвижимого имущества (земельных участков, зданий и сооружений, 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 Каргопольского муниципального округа Архангельской области (далее – округ).

1.2. Основной целью 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 не используемых или используемых не по назначению объектов инвентаризации, а также нарушений в их использовании;
- выявление не учтенных объектов недвижимости, в том числе бесхозного недвижимого имущества;
- выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости;
- поиск инвестиционных площадок (земельных участков) для реализации инвестиционных проектов;
- выявление объектов недвижимого имущества, расположенных на

территории Каргопольского 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.

1.4. 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.

1.5. Состав рабочей группы утверждается постановлением администрации.

1.6. 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.

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

1.8. 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 № 3). 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 бесхозным

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. Бесхозным является имущество, которое:

- не имеет собственника; собственник которого неизвестен;
- от права собственности на которое собственник отказался (если иное не предусмотрено законом).

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

3.3. Порядок выявления бесхозного недвижимого имущества (далее - бесхозное имущество, бесхозные объекты) и оформления права собственности на имущество непосредственно регулируется статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), порядком принятия на учет бесхозных недвижимых вещей (далее - Порядок), утвержденным приказом Росреестра от 15.03.2023 № П/0086 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей».

3.4. При подтверждении факта наличия объекта недвижимости и отсутствия признаков его использования Управление 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 Управление 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 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 Отдел в адрес собственника направляет требование о принятии мер к надлежащему содержанию объекта.

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

размещение на официальном сайте Каргопольского муниципального округа объявление 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.

Также данная информация размещается на официальной странице администрации в группе «В Контакте».

По истечении 30 дней со дня публикации объявления, в случае неявки

лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, Управление 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, Управление рассматривает вопрос о наличии оснований для подготовки искового заявления и направления 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:

- анализируются 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», распределяются объекты недвижимости по отдельным признакам (вид объекта, местоположение, категория земель, вид разрешенного использования и т.д.);

- сопоставляются 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;

- направляются 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);

- извещаются граждане и юридические лица 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, Печниковскому территориальному отделу администрации (далее – Печниковский отдел) 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 пенсионного и социального страхования Российской Федерации, органы записи гражданского состояния, нотариусов, Федеральной налоговой службы, позволяющих идентифицировать конкретное лицо, Отделом 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

4.5. Если ранее учтенный объект - земельный участок, то Печниковский отдел осуществляет сбор сведений, позволяющих установить личность правообладателя, правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на земельный участок. Если в распоряжении Печниковского отдела достаточно информации для выявления лица, являющегося правообладателем земельного участка, Печниковский отдел готовит проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В случае, если при проведении мероприятий по выявлению правообладателя станет известно, что земельный участок является выморочным, Управление 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 Управление направляет в орган регистрации прав запрос в целях разъяснения порядка действия по такому объекту.

5. Мероприятия, проводимые по результатам проведения инвентаризации

5.1. 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.

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

Состав
рабочей группы по проведению инвентаризации на территории
Каргопольского муниципального округа Архангельской области

- | | |
|--|--|
| Бобряшова
Татьяна Сергеевна | - начальник управления по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту администрации Каргопольского муниципального округа, председатель комиссии; |
| Члены рабочей группы:
Ткаченко
Ольга Анатольевна | - заместитель начальника управления по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту администрации Каргопольского муниципального округа; |
| Горбунова
Наталья Александровна | - начальник Печниковского территориального отдела администрации Каргопольского муниципального округа; |
| Половинкин
Сергей Николаевич | - главный специалист управления по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту администрации Каргопольского муниципального округа; |
| Брюшнина
Ирина Владимировна | - ведущий специалист управления по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту администрации Каргопольского муниципального округа; |
| Докучаева
Елена Владимировна | - ведущий специалист управления по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту администрации Каргопольского муниципального округа; |
| Патрова
Екатерина Сергеевна | - ведущий специалист Печниковского территориального отдела администрации Каргопольского муниципального округа. |

Приложение 3
к постановлению администрации
Каргопольского муниципального округа
Архангельской области
от « 22 » мая 2026 года № 492

График проведения инвентаризации на территории Каргопольского
муниципального округа Архангельской области на 2026-2027 годы

№ 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.	Архангельская область, Каргопольский район, д. Кайсаровская, кадастровый квартал 29:05:041001	01.06.2026- 31.07.2026	до 01.09.2026
2.	Архангельская область, Каргопольский район, д. Воротниковская, кадастровый квартал 29:05:041101	01.08.2026- 30.09.2026	до 01.11.2026
3.	Архангельская область, Каргопольский район, д. Хвалинская, кадастровый квартал 29:05:041201	01.10.2026- 30.11.2026	до 31.12.2026
4.	Архангельская область, Каргопольский район, д. Илекинская, кадастровый квартал 29:05:041301	01.12.2026- 28.02.2027	до 01.05.2027
5.	Архангельская область, Каргопольский район, д. Прокошинская, кадастровый квартал 29:05:041401	01.03.2027- 31.05.2027	до 01.07.2027
6.	Архангельская область, Каргопольский район, д. Анфаловская, кадастровый квартал 29:05:040401	01.06.2027- 31.08.2027	до 01.10.2027
7.	Архангельская область, Каргопольский район, д. Морщихинская, кадастровый квартал 29:05:040501	01.09.2027- 30.07.2027	до 31.12.2027

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

(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 Каргопольского муниципального округа 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 кадастрового квартала или его плановая схема