Совет народных депутатов Каширского сельского поселения

Каширского муниципального района Воронежской области

Решение

15.09.2017 г. №12

Об утверждении положения

о порядке учета и приобретения бесхозяйного

и выморочного имущества в муниципальную

собственность Каширского сельского поселения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 N 931 "Об установлении порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей", приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества", руководствуясь Уставом Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области, Совет депутатов Каширского сельского поселения решил:

1. Утвердить Положение о порядке учета и оформления бесхозяйного и выморочного имущества в муниципальную собственность Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области (прилагается).

2. Обнародовать и (или) опубликовать настоящее решение в официальном вестнике нормативно правовых актов Каширского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области в сети Интернет (<http://kashir.ru>).

Глава Каширского

сельского поселения С.И. Усов

Приложение

к Решению Совета народных депутатов

Каширского сельского поселения № 12 от 15.09.2017г.

Положение

о порядке учета и приобретения бесхозяйного и выморочного имущества в муниципальную собственность Каширского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке учета и приобретения бесхозяйного и выморочного имущества в муниципальную собственность Каширского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 N 931 "Об установлении порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей", приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества", Уставом Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области.

1.2. Положение устанавливает:

1.2.1. Введение единой процедуры выявления бесхозяйного недвижимого имущества на территории Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области (далее - Каширское сельское поселение) и постановки его на учет.

1.2.2. Порядок признания недвижимого имущества бесхозяйным.

1.2.3. Порядок признания бесхозяйного недвижимого имущества муниципальной собственностью Каширского сельского поселения.

1.2.4. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Каширского сельского поселения.

1.3. Главными целями и задачами выявления объектов бесхозяйного недвижимого имущества являются:

- вовлечение неиспользуемых объектов в свободный гражданский оборот;

- обеспечение нормальной и безопасной технологии в эксплуатации объектов;

- повышение эффективности использования имущества.

2. Выявление бесхозяйного недвижимого имущества

2.1. Администрация Каширского сельского поселения (далее - Администрация) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учету и приобретению в муниципальную собственность бесхозяйного недвижимого имущества.

Сведения о недвижимом имуществе, имеющем признаки бесхозяйного, могут поступать:

- от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации;

- субъектов Российской Федерации;

- органов местного самоуправления;

- в результате проведения инвентаризации;

- при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры;

- на основании заявлений юридических и физических лиц;

- иными способами.

2.2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане, юридические лица и иные лица направляют в Администрацию:

- заявления, обращения о выявленном недвижимом имуществе, которые попадают под понятие бесхозяйных;

- заявления, обращения об отказе от права собственности на принадлежащие им объекты недвижимого имущества.

2.3. В заявлениях, обращениях о выявленных недвижимых вещах, которые подпадают под понятие бесхозяйных, указываются известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) бесхозяйной недвижимой вещи, ее местоположение, данные о периоде времени, с которого пользование вещью не осуществляется, иные данные, характеризующие недвижимую вещь, ее состояние.

К заявлению, обращению могут прилагаться фотоматериалы, акты осмотра, иные документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в заявлении, обращении.

Заявители - физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, а заявители - юридические лица предъявляют документы, подтверждающие государственную регистрацию данного юридического лица, иные данные, обязательное наличие которых установлено действующим законодательством Российской Федерации о порядке рассмотрения заявлений и обращений граждан, в том числе дату, подпись.

2.4. По поступившему заявлению, обращению и иной информации о выявленном недвижимом имуществе, которое подпадает под понятие бесхозяйных Администрация проверяет достоверность сведений о бесхозяйном имуществе и осуществляет:

2.4.1. Проверку поступивших сведений о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозяйного (с выездом на место).

2.4.2. Сбор необходимой документации и ее подачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в целях постановки на учет выявленного объекта недвижимого имущества как бесхозяйного.

2.4.3. Внесение в реестр выявленного бесхозяйного недвижимого имущества.

2.4.4. Подготовку документов для принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность Каширского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Для подтверждения информации о бесхозяйных недвижимых вещах Администрация высылает запросы:

- в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в соответствующие органы, осуществляющие ведение реестра федерального имущества, имущества Воронежской области;

- в органы (организации), осуществлявшие регистрацию прав на недвижимое имущество до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в специализированные муниципальные предприятия, предприятия иной формы собственности (в отношении выявленных объектов инженерной инфраструктуры);

- при необходимости в органы, осуществляющие ведение государственного кадастра недвижимости, в органы записи актов гражданского состояния о наличии актовой записи о смерти последнего собственника бесхозяйного имущества, в иные учреждения, организации, предприятия;

- готовит выписку из реестра муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества.

2.6. В случае получения достоверной информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества Администрация прекращает работу по сбору документов для постановки на учет в качестве бесхозяйного и сообщает данную информацию лицу, представившему первичную информацию об этом объекте в письменной форме.

При этом Администрация направляет собственнику недвижимого имущества обращение с просьбой отказаться от прав на него в пользу муниципального образования либо принять меры к надлежащему содержанию объекта и благоустройству прилегающей территории.

2.7. Если в результате проверки собственник объекта недвижимого имущества не будет установлен, то Администрация:

2.7.1. Размещает на официальном сайте Каширского сельского поселения в сети Интернет объявление о необходимости явки лица, считающего себя ее собственником или имеющего на нее права, с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанное недвижимое имущество будет по заявлению Администрации поставлено на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в качестве бесхозяйного недвижимого имущества и занесено в Единый реестр бесхозяйного имущества Каширского сельского поселения.

2.7.2. По истечении 30 дней со дня публикации объявления, указанного в подпункте 2.7.1 Положения, в случае неявки лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, Администрация в 5-дневный срок составляет акт о невозможности установления собственника данного объекта недвижимости.

2.7.3. В случае необходимости Администрация организует в установленном порядке работу по проведению технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, в целях его постановки на государственный кадастровый учет.

Если бесхозяйно содержащийся объект является объектом инженерной инфраструктуры, Администрация направляет заявку в соответствующую эксплуатирующую организацию жилищно-коммунального хозяйства с целью изготовления на объекты инженерной инфраструктуры (сети тепло-, водо-, газо- и электроснабжения, канализации и иные объекты) первичной технической документации на данный объект.

Эксплуатирующие организации жилищно-коммунального хозяйства обеспечивают изготовление вышеуказанной документации и представляют ее в Администрацию в течение одного месяца.

2.7.4. Осуществляет сбор документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался.

Документами, подтверждающими, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, являются:

- документ, подтверждающий, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестре федерального имущества, реестре имущества Воронежской области и реестре муниципального имущества, выданный органами учета федерального, государственного и муниципального имущества;

- документ, подтверждающий, что право собственности на данный объект недвижимого имущества не было зарегистрировано соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

2.8. Для принятия на учет объекта недвижимого имущества как бесхозяйного Администрация обращается с заявлением в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество.

2.9. Если принятие на учет осуществляется в связи с отказом лица (лиц) от права собственности на объект недвижимого имущества, заявление о постановке на учет представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявителем лично, либо посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении либо в форме электронных документов, электронных образов документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет.

3. Учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества в Реестре

бесхозяйного недвижимого имущества и обеспечение

его сохранности

3.1. Бесхозяйный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре бесхозяйного имущества на территории Каширского сельского поселения (далее - Реестр) с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного в едином государственном реестре недвижимости до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект либо до снятия с учета в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при объявлении собственников.

3.2. Основанием для включения такого объекта в Реестр является соответствующее постановление Администрации Каширского сельского поселения (далее - Постановление), проект которого готовит Администрация.

Постановление должно содержать:

- сведения о постановке на учет выявленного бесхозяйного имущества и включении его в Реестр;

- указания о порядке дальнейшего использования бесхозяйного имущества;

- указания о порядке финансирования расходов, связанных с содержанием бесхозяйного имущества, по фактически понесенным и будущим затратам.

3.3. В целях предотвращения угрозы разрушения бесхозяйного объекта недвижимого имущества, его утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций (в части содержания в надлежащем состоянии объектов жизнеобеспечения, инженерной инфраструктуры и объектов благоустройства) такой объект и находящиеся в его составе бесхозяйные движимые вещи (при наличии) на период оформления их в собственность Каширского сельского поселения Постановлением передаются на ответственное хранение муниципальным бюджетным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования этого бесхозяйного недвижимого имущества.

3.4. Администрация вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозяйного имущества за счет средств местного бюджета Каширского сельского поселения.

3.5. При объявлении собственников бесхозяйного недвижимого имущества в соответствии с законом имущество снимается с учета в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и исключается из Реестра Постановлением.

4. Порядок признания бесхозяйного имущества муниципальной

собственностью Каширского сельского поселения

4.1. Если до принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность Каширского сельского поселения объявится его собственник, то доказывание права собственности на объект лежит на этом собственнике.

4.2. В случае если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация:

- направляет собственнику письменное обращение с предложением принятия мер по содержанию данного объекта в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами и правилами.

При непринятии со стороны собственника никаких мер по истечении 6 месяцев с момента получения собственником письменного обращения, составляется соответствующий акт, вопросы его дальнейшего использования решаются в судебном порядке;

- готовит соответствующее постановление об исключении этого объекта из Реестра.

4.3. В случае если собственник докажет свое право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация вправе требовать от собственника возмещения затрат, понесенных на ремонт, содержание данного объекта, на изготовление технической документации и иных затрат в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.4. В случае если бесхозяйный объект недвижимого имущества по решению суда будет признан муниципальной собственностью Каширского сельского поселения, собственник данного имущества может доказывать свое право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Если в течение года со дня постановки бесхозяйного объекта недвижимого имущества на учет никто не заявит о своих правах на него, Администрация может потребовать в судебном порядке о признании права муниципальной собственности Каширского сельского поселения на этот объект и находящиеся в его составе бесхозяйные движимые вещи (при наличии) в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.6. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности Каширского сельского поселения на бесхозяйный объект недвижимого имущества Администрация:

- подает заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии для государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимого имущества;

- вносит объект недвижимого имущества в Реестр муниципального имущества Каширского сельского поселения в установленном порядке.

5. Порядок принятия в муниципальную собственность Каширского сельского поселения выморочного имущества в виде жилых помещений

(долей жилых помещений)

5.1. К выморочному имуществу, переходящему в порядке наследования по закону в муниципальную собственность Каширского сельского поселения, относятся находящиеся на территории Каширского сельского поселения жилые помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение) (далее - жилые помещения), принадлежащие гражданам на праве собственности и освобождающиеся после их смерти в случае, если отсутствуют наследники, как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

К жилым помещениям относятся:

- жилой дом, часть жилого дома;

- квартира, часть квартиры;

- комната.

5.2. Сведения о выморочном имуществе могут предоставлять физические и юридические лица, которым стало известно о наличии таких объектов.

Кроме того, Администрация выявляет жилые помещения, расположенные на территории Каширского сельского поселения, которые могут быть выморочным имуществом, в том числе жилые помещения, в которых длительное время никто не проживает и за которые не производится оплата жилищно-коммунальных услуг, а также жилые помещения, занимаемые лицами, не зарегистрированными в них (в том числе временно) и (или) не являющимися собственниками, нанимателями, арендаторами или пользователями (членами семей собственников, нанимателей, арендаторов, пользователей) этих жилых помещений.

5.3. При выявлении жилого помещения, указанного в п. 5.1 настоящего Положения, Администрация направляет запросы в:

- Управление Федеральной регистрационной службы и орган, осуществляющий техническую инвентаризацию объектов недвижимости, о наличии или отсутствии правообладателя на жилое помещение (регистрации правоустанавливающих документов на жилое помещение);

- органы внутренних дел Российской Федерации;

- органы записи актов гражданского состояния о предоставлении копии свидетельства (справки) о смерти умершего гражданина;

- органы нотариата о наличии или отсутствии открытых наследственных дел на жилое помещение.

5.4. При наличии у жилых помещений признаков выморочного имущества, установленных ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в случае установления судом фактов признания жилых помещений на территории Каширского сельского поселения выморочными, Администрация по истечении 6 месяцев со дня смерти собственника жилого помещения, не оставившего наследников как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, обращается в нотариальную контору с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство.

5.5. При получении свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество либо вступившее в силу решение суда о признании права муниципальной собственности Каширского сельского поселения на выморочное имущество Администрация обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права муниципальной собственности на выморочное имущество.

5.6. Сведения по жилым помещениям, являющимся выморочным имуществом, право собственности на которые зарегистрировано за Каширским сельским поселением, вносятся в Реестр муниципального имущества Каширского сельского поселения.

Жилое помещение включается в муниципальный жилищный фонд социального использования.

6. Заключительные положения

6.1. В Положение могут быть внесены изменения и дополнения в связи с изменением действующего законодательства, Устава Каширского сельского поселения и нормативных правовых актов местного значения, принятых органами местного самоуправления.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Положению вступают в силу после их опубликования.

6.3. Все, что не урегулировано настоящим Положением, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение

РЕЕСТР

УЧЕТА БЕСХОЗЯЙНОГО ИМУЩЕСТВА ПО СОСТОЯНИЮ НА \_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование имущества | Адрес (место расположения) | Кадастровая стоимость имущества | Площадь | Постановление администрации о признании имущества бесхозяйным | Дата постановки имущества на учет | Передача имущества на ответственное хранение | Принятое решение о распоряжении имуществом | Дата и основание исключения из реестра |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |