

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ КАМЕНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«КАЛИТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛИТВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.02.2018 г.

№ 5-1

ст.Калитвенская

Об утверждении Положения о порядке выявления, учёта и оформления бесхозяйного и выморочного имущества в муниципальную собственность Калитвенского сельского поселения

В соответствии со ст.1151 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Калитвенское сельское поселение Каменского района Ростовской области, администрация Калитвенского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке выявления, учёта и оформления бесхозяйного и выморочного имущества в муниципальную собственность Калитвенского сельского поселения (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Калитвенское сельское поселение Каменского района Ростовской области и разместить на официальном сайте Калитвенского сельского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации

Калитвенского сельского поселения



С.В.Разуваев

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
Калитвенского сельского поселения
от 09.02.2018 г. № 5-1

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке выявления, учёта и оформления бесхозяйного и выморочного имущества в муниципальную собственность Калитвенского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке учёта и приобретения бесхозяйного и выморочного имущества в муниципальную собственность Калитвенского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Положением «О принятии на учёт бесхозяйных недвижимых вещей», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2003 года № 580 (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2004 года № 627), Инструкцией о порядке учёта, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству и кладов, утверждённой Минфином СССР 19 декабря 1984 года № 185 (в редакции от 13 августа 1991 года, с изменениями от 15 января 2007 года), Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2003 года № 311 «О порядке учёта, оценки и распоряжения имуществом, обращённым в собственность государства» (в редакции от 11 октября 2012 года), Приказом Минэкономразвития России от 22.11.2013г. № 701 «Об установлении Порядка принятия на учёт бесхозяйных недвижимых вещей», Уставом Калитвенского сельского поселения.

1.2. Положение устанавливает:

1.2.1. Введение единой процедуры выявления бесхозяйных недвижимых вещей на территории Калитвенского сельского поселения (далее - Поселение) и постановки их на учёт;

1.2.2. Порядок признания недвижимых вещей бесхозяйными;

1.2.3. Порядок признания бесхозяйных недвижимых вещей муниципальной собственностью Поселения и распоряжения ими;

1.2.4. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Поселения.

1.3. В муниципальную собственность Поселения принимаются:

1.3.1. Объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности, на которые собственники отказались;

1.3.2. Выморочное имущество в виде расположенных на территории Поселения жилых помещений, земельных участков, а также расположенных на них зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, доли в праве общей долевой собственности на указанные выше объекты недвижимого имущества.

1.4. 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;
- минимизация объектов с неудовлетворительным санитарным состоянием;
- контроль за объектами с целью ликвидации притонов, свалочных очагов;
- проведение антитеррористических мероприятий.

2. Выявление бесхозяйных недвижимых вещей

2.1. Администрация Калитвенского сельского поселения (далее Администрация) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учёту и приобретению в муниципальную собственность Поселения бесхозяйных недвижимых вещей.

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 Поселения;
- 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:

- мотивированные заявления, обращения о выявленных недвижимых вещах, которые попадают под понятие бесхозных;

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

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

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

2.4. Документом, подтверждающим отказ собственника от права собственности на объект недвижимого имущества, является заявление собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества. Заявление об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества представляется собственником (участниками общей собственности, если объект недвижимого имущества находится в общей собственности) в Администрацию по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

В заявлении должны содержаться данные о правообладателе, к заявлению должны быть приложены копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности.

Копии указанных правоустанавливающих документов могут быть удостоверены нотариально. В иных случаях на копиях правоустанавливающих документов должностное лицо администрации Калитвенского сельского поселения (далее - должностное лицо), в обязанности которого входит учёт бесхозных недвижимых вещей, должно сделать надпись об их соответствии подлинникам и указать дату, свою фамилию и инициалы. Надпись заверяется подписями указанного должностного лица и собственника, отказавшегося от права собственности на объект недвижимого имущества, а также печатью Поселения.

2.5. Заявления, обращения, указанные в пунктах 2.3, 2.4, должны содержать данные об имени, отчестве (при наличии), фамилии (наименовании), почтовом адресе (месте нахождения юридического лица), иные данные, обязательное наличие которых установлено действующим законодательством Российской Федерации о порядке рассмотрения заявлений и обращений граждан, в том числе дату, подпись.

2.6. По поступившему заявлению, обращению и иной информации о выявленных недвижимых вещах, которые попадают под понятие бесхозных, должностное лицо проверяет достоверность сведений о бесхозном имуществе и осуществляет:

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

2.6.2. Сбор необходимой документации и подачу её в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в целях постановки на учёт выявленного объекта недвижимого имущества как бесхозяйного;

2.6.3. Внесение в реестр выявленного бесхозяйного недвижимого имущества;

2.6.4. Подготовку документов для принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность Поселения в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Для подтверждения информации о бесхозяйных недвижимых вещах должностное лицо высылает запросы:

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

- в соответствующие органы учёта государственного и муниципального имущества, осуществляющие ведение реестров федерального имущества, государственного имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества;

- в органы (организации), осуществлявшие 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» 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.

2.8. В случае получения достоверной информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества должностное лицо прекращает работу по сбору документов для постановки на учёт в качестве бесхозяйного и сообщает данную информацию лицу, представившему первичную информацию об этом объекте в письменном виде.

При этом должностное лицо направляет собственнику объекта обращение с просьбой отказаться от прав на него в пользу муниципального

образования либо принять меры к надлежащему содержанию и благоустройству прилегающей территории.

2.9. Если в результате проверки собственник объекта недвижимого имущества не будет установлен, то должностное лицо:

2.9.1. Размещает на официальном сайте администрации Калитвенского сельского поселения в сети «Интернет», в Официальном вестнике Калитвенского сельского поселения и на доске объявлений, расположенной на территории Поселения объявление о необходимости явки лица, считающего себя её собственником или имеющего на неё права, с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанная недвижимая вещь будет по заявлению Поселения поставлена на учёт в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в качестве бесхозяйной вещи и занесена в Единый реестр бесхозяйного имущества муниципального образования Калитвенского сельского поселения Каменского района.

2.9.2. По истечении 30 дней со дня публикации объявления, указанного в подпункте 2.9.1. Положения, в случае неявки лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, в 5-дневный срок составляет акт о невозможности установления собственника данного объекта недвижимости или иной соответствующий ситуации акт;

2.9.3. В случае необходимости организует в установленном порядке работу по проведению технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, и изготовлению технического и кадастрового паспортов на данный объект.

Если бесхозяйно содержащийся объект является объектом инженерной инфраструктуры должностное лицо 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 (исполнительной схемы), необходимой в последующем для изготовления технических паспортов на данные объекты.

Эксплуатирующие организации жилищно-коммунального хозяйства обеспечивают изготовление вышеуказанной документации и представляют её в Администрацию установленные законодательством сроки;

2.9.4. 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:

1) выданные органами исполнительной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления документы о том, что данный объект недвижимого имущества не учтён в реестрах федерального имущества, имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества;

2) выданные соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 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, документы, подтверждающие, что права на данные объекты недвижимого имущества ими не были зарегистрированы;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии сведений о правах на данный объект недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок);

В случае отказа собственника - юридического лица от права собственности на имущество и в случае, если право собственности на него не зарегистрировано, должностное лицо запрашивает у него следующие документы:

- нотариально заверенное заявление от собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества и согласии на постановку его на учет в качестве бесхозного (представляется в случае отказа собственника от права собственности на это имущество);

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности юридического лица;

- кадастровый паспорт на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, копии учредительных документов юридического лица, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика.

В случае отказа собственника - физического лица от права собственности на имущество и в случае, если право собственности на него не зарегистрировано, должностное лицо запрашивает у него следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности физического лица;

- сведения о регистрации физического лица в качестве предпринимателя без образования юридического лица либо справку о регистрации по месту его жительства;

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

- межевой план на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (при наличии);

4) документы, подтверждающие отсутствие проживающих в бесхозных жилых помещениях (акты обследования, выписки из домовой книги);

5) иные документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества является бесхозным.

2.10. Для принятия на учёт объекта недвижимого имущества как бесхозного, глава Администрации Калитвенского сельского поселения обращается с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, к которому прилагает:

- документы, указанные в подпункте 2.9.4. настоящего Положения;
- доверенность лица на право представления документов, оформленная надлежащим образом;
- документы, содержащие описание объекта недвижимого имущества, в том числе техническая документация (извлечение из технического паспорта, кадастровый паспорт, план или другое.).

3. Учёт бесхозных объектов недвижимого имущества в Реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества и обеспечение его сохранности

3.1. Бесхозный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества на территории Калитвенского сельского поселения (далее – Реестр) с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, с момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект, по форме согласно к настоящему Положению либо до снятия с учёта 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 Калитвенского сельского поселения (далее - Постановление), проект которого готовит должностное лицо.

Постановление должно содержать:

- сведения о постановке на учёт выявленного бесхозного имущества и включении его в Реестр;
- указания о порядке дальнейшего использования бесхозного имущества;
- указания о порядке финансирования расходов, связанных с содержанием бесхозного имущества, по фактически понесённым и будущим затратам.

3.3. В целях предотвращения угрозы разрушения бесхозного 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 бесхозные движимые вещи(при наличии) на

период оформления их в собственность муниципального образования Постановлением передаются на ответственное хранение муниципальным бюджетным учреждениям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования этого бесхозяйного имущества.

3.4. Администрация вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозяйного имущества за счёт средств местного бюджета Поселения.

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

4. Порядок признания бесхозяйных вещей муниципальной собственностью Калитвенского сельского поселения и распоряжения ими.

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

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

- 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 своё право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация вправе требовать от собственника возмещения затрат, понесённых 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 Поселения, собственник данного имущества может доказывать своё право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.5. По истечении года со дня постановки бесхозяйного объекта недвижимого имущества Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области на учёт, Администрация обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности Поселения на этот объект и

находящиеся в его составе бесхозные движимые вещи (при наличии) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.6. Право муниципальной собственности на бесхозный объект недвижимого имущества, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4.7. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности Поселения на бесхозный объект недвижимого имущества, должностное лицо:

- готовит проект Постановления о принятии объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность с включением его в состав муниципальной казны Поселения и направляет на подписание главе Калитвенского сельского поселения в установленном порядке;

- вносит объект недвижимого имущества в реестр муниципального имущества Поселения в установленном порядке;

- подаёт документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю для государственной регистрации права муниципальной собственности Поселения на объект недвижимого имущества;

- готовит проект Постановления о дальнейшем использовании либо закреплении данного имущества в соответствии с действующим законодательством и направляет на подписание главе Калитвенского сельского поселения в установленном порядке.

4.8. В течение 10 дней после получения свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности Поселения на объект недвижимого имущества должностное лицо направляет в орган, осуществляющий технический учёт и инвентаризацию объектов недвижимого имущества, заверенную копию данного свидетельства для внесения изменений в техническую документацию.

5. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Калитвенского сельского поселения

5.1. Под выморочным имуществом, переходящим по праву наследования к муниципальному образованию по закону относится имущество, принадлежащее 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, а также, если имущество передано по завещанию муниципальному образованию.

5.2. В соответствии с действующим законодательством выморочное имущество в виде расположенных на территории Поселения жилых помещений; земельных участков, а также расположенных на них зданий, сооружений, иных объектов недвижимости; доли в праве общей долевой собственности на указанные выше объекты недвижимого имущества, переходит в порядке наследования по закону в муниципальную собственность Поселения.

5.3. Документом, подтверждающим право муниципальной собственности Поселения на наследство, является свидетельство о праве на наследство, выдаваемое нотариальным органом. Для приобретения выморочного имущества принятие наследства не требуется.

5.4. Администрация обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности Поселения на выморочное имущество в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

6. Особенности оформления документов на выморочное имущество, переходящее в порядке наследования Калитвенскому сельскому поселению

6.1. Для получения свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество должностное лицо собирает следующие документы, направляя запросы в соответствующие государственные органы:

- свидетельство (справку) о смерти, выданное учреждениями записи актов гражданского состояния;

- выданные соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 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, документы, подтверждающие, что права на данные объекты недвижимого имущества ими не были зарегистрированы;

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии сведений о правах на данный объект недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок);

- кадастровый паспорт;

- технический паспорт (при наличии);

- правоустанавливающие документы на объект недвижимого имущества (при наличии);

- учредительные документы Администрации;

- иные документы по требованию нотариуса.

6.2. В случае отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество Администрация обращается с иском в суд о признании права муниципальной собственности муниципального образования на выморочное имущество.

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

6.4. После получения свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним должностное лицо готовит проект Постановления о приёме в муниципальную собственность Поселения.

6.5. Сведения по жилым помещениям, земельным участкам, а также по расположенным на них зданиям, сооружениям, иным объектам недвижимости; долям в праве общей долевой собственности, являющиеся выморочным имуществом, право собственности на которые зарегистрировано за муниципальным образованием, вносятся в реестр муниципального имущества Поселения, а документация, связанная с объектом недвижимости, поступает на хранение в Администрацию.

7. Заключительные положения

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

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

7.3. Действия нормативных правовых актов, положений, правил и других нормативных правовых документов Поселения применяются в части, не противоречащей настоящему Положению. В случае если выявится, что отдельные требования настоящего Положения противоречат действующему законодательству, Поселение руководствуется действующим законодательством и одновременно принимает решение о внесении изменений в настоящее Положение.

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