

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ПРОХОРОВСКИЙ РАЙОН»
ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
РЖАВЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Пятьдесят шестое заседание

третьего созыва

«23» января 2018 года

№ 180/1

Р Е Ш Е Н И Е

Об утверждении Положения о порядке выявления, учёта бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования Ржавецкое сельское поселение Прохоровского района Белгородской области, и оформления его в муниципальную собственность

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Приказом Министерства экономического развития РФ от 10 декабря 2015 г. N 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Инструкцией о порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству и кладов, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2003 года N 311 "О порядке учета, оценки и распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства", Уставом Ржавецкого сельского поселения Прохоровского района, в целях эффективного управления имуществом Ржавецкого сельского поселения **решило:**

1. Утвердить Положение «О порядке выявления и постановки на учёт объектов бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования Ржавецкое сельское поселение муниципального района «Прохоровский район» и оформление его в муниципальную собственность» (Приложение).
2. Признать утратившим силу решение Земского собрания Ржавецкого сельского поселения от 27 июня 2015 года № 75

«Об утверждении Положения об учете и приобретении права муниципальной собственности на бесхозное имущество, расположенное на территории Ржавецкого сельского поселения

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

Глава Ржавецкого
сельского поселения:



Т.А.Шеховцова

Приложение № 1
к решению земского собрания
Ржавецкого сельского поселения
от 23 января 2018 года № 180/1

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и
выморочного имущества в муниципальную собственность
Ржавецкого сельского поселения Прохоровского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность Ржавецкого сельского поселения Прохоровского района (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Приказом Министерства экономического развития РФ от 10 декабря 2015 г. N 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Инструкцией о порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозяйного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству и кладов, утвержденной, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2003 года N 311 "О порядке учета, оценки и распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства", Уставом Ржавецкого сельского поселения Прохоровского района.

1.2. Положение определяет:

- Порядок выявления бесхозяйных объектов, оформления документов, постановки на учет и признания права муниципальной собственности Ржавецкого сельского поселения на бесхозяйное имущество (далее именуются "бесхозяйные объекты недвижимого имущества" и "бесхозяйные движимые вещи"), расположенное на территории Ржавецкого сельского поселения.

- Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Ржавецкого сельского поселения.

2. Порядок выявления бесхозяйных недвижимых объектов, оформления документов, постановки на учет и признания права муниципальной собственности Ржавецкого сельского поселения на бесхозяйное недвижимое имущество, расположенное на территории Ржавецкого сельского поселения.

2.1. Порядок распространяется на имущество, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен, либо на имущество, от права собственности на которое собственник отказался.

2.2. Оформление документов для признания бесхозяйными объектов недвижимого имущества и движимых вещей, находящихся на территории Ржавецкого сельского поселения, постановку на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность Ржавецкого сельского поселения бесхозяйных объектов недвижимого имущества и бесхозяйных движимых вещей осуществляет Администрация Ржавецкого сельского поселения в соответствии с настоящим Положением.

2.3. Принятие на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (его территориальное подразделение, далее – орган регистрации прав).

2.4. Бесхозяйные движимые вещи государственной регистрации не подлежат.

2.5. Главными целями и задачами выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества и бесхозяйных движимых вещей и оформления права муниципальной собственности на них являются:

- вовлечение неиспользуемого имущества в свободный гражданский оборот;
- обеспечение нормальной и безопасной технической эксплуатации имущества;
- надлежащее содержание территории Ржавецкого сельского поселения.

2.6. Бесхозяйные объекты недвижимого имущества выявляются в результате проведения инвентаризации, Ржавецкого сельского поселения, или иными способами.

2.7. Сведения об объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозяйного, могут поступать от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов

местного самоуправления, на основании заявлений юридических и физических лиц.

2.8. На основании поступившего в Администрацию Ржавецкого сельского поселения (далее - Администрация) обращения по поводу выявленного объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозьяного, Администрация осуществляет:

- проверку поступивших сведений о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозьяного (с выездом на место);

- сбор необходимой документации и подачу ее в орган регистрации прав, в целях постановки на учет выявленного объекта недвижимого имущества как бесхозьяного;

- ведение Реестра выявленного бесхозьяного недвижимого имущества;

- подготовку документов для принятия бесхозьяного объекта недвижимого имущества в собственность Ржавецкого сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2.9. В целях проведения проверки возможного наличия собственника выявленного объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозьяного, Администрация на первом этапе запрашивает:

- сведения о наличии объекта недвижимого имущества в реестре муниципальной собственности муниципального образования;

- сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества в органе регистрации прав.

В случае необходимости Администрация Ржавецкого сельского поселения подготавливает и направляет запросы в органы ФНС о наличии в ЕГРЮЛ юридического лица, а также запрос юридическому лицу, являющемуся возможным балансодержателем имущества.

2.10. В случае выявления информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества Администрация прекращает работу по сбору документов для его постановки на учет в качестве бесхозьяного и сообщает данную информацию лицу, предоставившему первичную информацию об этом объекте.

При этом Администрация направляет собственнику объекта обращение с просьбой отказаться от прав на него в пользу муниципального образования либо принять меры к его надлежащему содержанию.

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

2.11.1. Организует в установленном порядке работу по проведению технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, и изготовлению технического и кадастровых паспортов на объект.

Если бесхозяйно содержащийся объект является объектом инженерной инфраструктуры, Администрация направляет заявку в эксплуатирующие организации жилищно-коммунального хозяйства на изготовление на сети водо-, газо-, электроснабжения, канализации, отопления и иные объекты инженерной инфраструктуры первичной технической документации (исполнительной схемы), необходимой для изготовления технических паспортов на данные объекты.

Эксплуатирующие организации жилищно-коммунального хозяйства обеспечивают изготовление данной документации и представляют ее в Администрацию Ржавецкого сельского поселения в установленные законодательством сроки.

В целях надежной эксплуатации систем инженерного обеспечения Администрация назначает ответственную эксплуатирующую организацию по бесхозяйным инженерным сетям.

2.11.2. 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 учтен 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 "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) сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок);

4) заявление от собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества и согласии на постановку на учет этого имущества в качестве бесхозяйного (представляется в случае отказа собственника от права собственности на это имущество), удостоверенное нотариально.

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

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности;

- полное наименование, индивидуальный номер налогоплательщика, дата и место государственной регистрации, номер документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности).

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

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности;

- копию документа, удостоверяющего личность гражданина;

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

6) кадастровый паспорт на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (при наличии);

7) иные документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества является бесхозяйным.

2.12. Если в результате проверки будет установлено, что обнаруженное недвижимое имущество отвечает требованиям бесхозяйного для принятия его на учет как бесхозяйного Администрация обращается с заявлением в орган регистрации прав.

2.12.1. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частью 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный

Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (утв. постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2015 г. N 1532), а именно:

а) в случае если объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен:

- документ, подтверждающий, что объект недвижимого имущества не имеет собственника (или его собственник неизвестен), в том числе:

- документ, подтверждающий, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества, выданный органами учета 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 "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;

б) в случае, если собственник (собственники) отказался от права собственности:

- заявление собственника (собственников) или уполномоченного им (ими) на то лица (при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности) об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества;

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности на объект недвижимости.

2.13. Заявление и иные документы, необходимые для принятия на учет объекта недвижимого имущества, могут быть представлены одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете.

2.14. Бесхозный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества (далее - Реестр) (с целью осуществления контроля за сохранностью этого имущества) с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект. Реестр выявленного бесхозного недвижимого имущества, а также изменения и

дополнения к нему утверждаются Земским собранием Ржавецкого сельского поселения - главой Ржавецкого сельского поселения.

2.14.1. Основанием для включения такого объекта в Реестр является соответствующее распоряжение главы Ржавецкого сельского поселения - главы администрации Ржавецкого сельского поселения, проект которого готовит Администрация Ржавецкого сельского поселения.

2.15. 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 распоряжением главы Ржавецкого сельского поселения - главы администрации Ржавецкого сельского поселения передаются на ответственное хранение и на балансовый учет муниципальным учреждениям, предприятиям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования бесхозного имущества.

2.16. Администрация Ржавецкого сельского поселения вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозного имущества за счет средств местного бюджета Ржавецкого сельского поселения.

2.17. Если в срок до принятия бесхозного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность объявится его собственник, доказывание права собственности на него лежит на этом собственнике.

2.17.1. В случае если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация Ржавецкого сельского поселения:

- направляет заказное письмо с предложением о необходимости принятия мер по содержанию данного объекта в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами (при непринятии мер в срок до 6 месяцев с даты отправки уведомления по почте вопросы его дальнейшего использования решаются в судебном порядке);

- готовит соответствующее распоряжение главы Ржавецкого сельского совета - главы администрации Ржавецкого сельского поселения об исключении этого объекта из Реестра.

2.17.2. В случае если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация Ржавецкого сельского поселения имеет право на возмещение затрат, понесенных на ремонт и содержание данного объекта, в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

2.17.3. В случае если бесхозный объект недвижимого имущества по решению суда будет признан муниципальной собственностью Ржавецкого

сельского поселения, собственник данного имущества может доказывать свое право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

2.18. По истечении года со дня постановки бесхозяйного объекта недвижимого имущества на учет Администрация Ржавецкого сельского поселения обращается в суд с заявлением о признании права собственности Ржавецкого сельского поселения на этот объект и находящиеся в его составе бесхозяйные движимые вещи (при наличии) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19. Право муниципальной собственности на бесхозяйный объект недвижимого имущества, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

2.20. После регистрации права и принятия бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность Ржавецкого сельского поселения Прохоровского района администрация Ржавецкого сельского поселения вносит соответствующие сведения в реестр муниципальной собственности Ржавецкого сельского поселения Прохоровского района.

3. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Ржавецкого сельского поселения.

3.1. 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.

3.2. В соответствии с действующим законодательством выморочное имущество в виде расположенных на территории Ржавецкого сельского 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.

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

3.4. Администрация обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности Ржавецкого сельского поселения на выморочное имущество в органах регистрации прав.

3.5. Выморочное имущество в виде расположенных на территории Ржавецкого сельского поселения жилых помещений (в том числе жилых домов и их частей), право собственности, на которое зарегистрировано в установленном порядке, включается в жилищный фонд социального использования.

3.6. 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;

- выписку из лицевого счета жилого помещения;

- выданные соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года 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, 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.

3.7. 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.

3.8. При получении свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество либо вступившего в силу решения суда о признании права

муниципальной собственности муниципального образования на выморочное имущество Администрация обращается в орган регистрации прав для регистрации права муниципальной собственности Ржавецкого сельского поселения на выморочное имущество.

3.9. После государственной регистрации прав на недвижимое имущество должностное лицо готовит проект Постановления о приеме в муниципальную собственность Ржавецкого сельского поселения и включении в состав имущества муниципальной казны выморочного имущества, в жилищный фонд социального использования.

3.10. 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 Ржавецкого сельского поселения, а документация, связанная с объектом недвижимости, поступает на хранение в Администрацию.

3.11. Вопросы принятия в муниципальную собственность бесхозяйного недвижимого и выморочного имущества, не урегулированные настоящим Положением, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

