

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» апреля 2018 г.

с. Ярково

№ 58

**Об утверждении Положения о порядке выявления, учета и оформления
бесхозного недвижимого и выморочного имущества в
муниципальную собственность Ярковского сельсовета Новосибирского
района Новосибирской области**

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 бесхозных недвижимых вещей", Инструкцией о порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству и кладов, утвержденной Минфином СССР 19 декабря 1984 года N 185, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2003 года N 311 "О порядке учета, оценки и распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства", в целях эффективного управления имуществом, администрация Ярковского сельсовета,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Положение о порядке выявления, учета и оформления бесхозного недвижимого и выморочного имущества в муниципальную собственность Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, согласно Приложению.
2. Направить текст настоящего правового акта для обнародования в газету Новосибирского района «Приобская правда» и разместить на официальном сайте Ярковского сельсовета.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

Глава Ярковского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области

С.А.Гореликов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Ярковского сельсовета
от 24.04.2018 г.. №58

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и выморочного имущества в муниципальную собственность Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность Ярковского сельсовета (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 Минфином СССР 19 декабря 1984 года N 185, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2003 года N 311 "О порядке учета, оценки и распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства".

1.2. Положение определяет:

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

- Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Ярковского сельсовета.

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

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 бесхозными объектов недвижимого имущества и движимых вещей, находящихся на территории Ярковского сельсовета, постановку на учет бесхозных объектов недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность Ярковского сельсовета бесхозных объектов недвижимого имущества и бесхозных движимых вещей осуществляет администрация Ярковского сельсовета в соответствии с настоящим Положением.

2.3. Принятие на учет бесхозных 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. Бесхозные движимые вещи государственной регистрации не подлежат.

2.5. Главными целями и задачами выявления бесхозных объектов недвижимого имущества и бесхозных 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 Ярковского сельсовета.

2.6. Бесхозные объекты недвижимого имущества выявляются в результате проведения инвентаризации, при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры Ярковского сельсовета, или иными способами.

2.7. Сведения об объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозного, 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 Ярковского сельсовета (далее-Администрация) обращения по поводу выявленного объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозного, Администрация осуществляет:

- проверку поступивших сведений о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозного (с выездом на место);
- сбор необходимой документации и подачу ее в орган регистрации прав, в целях постановки на учет выявленного объекта недвижимого имущества как бесхозного;
- ведение Реестра выявленного бесхозного недвижимого имущества;

- подготовку документов для принятия бесхозного объекта недвижимого имущества в собственность Ярковского сельсовета в соответствии с действующим законодательством.

2.9. В целях проведения проверки возможного наличия собственника выявленного объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозного, 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 Ярковского сельсовета подготавливает и направляет запросы в органы ФНС России 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 бесхозного 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 бесхозного, и изготовлению технического и кадастровых паспортов на объект.

Если бесхозно 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 Ярковского сельсовета в установленные законодательством сроки.

В целях надежной эксплуатации систем инженерного обеспечения Администрация назначает ответственную эксплуатирующую организацию по бесхозным 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 бесхозного (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);

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

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

2.12. Если в результате проверки будет установлено, что обнаруженное недвижимое имущество отвечает требованиям бесхозного для принятия его на учет как бесхозного 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 частями 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.

2.14.1. Основанием для включения такого объекта в Реестр является соответствующее распоряжение главы Ярковского сельсовета.

2.15. Администрация Ярковского сельсовета вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозного имущества за счет средств местного бюджета Ярковского сельсовета.

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 Ярковского сельсовета:

- 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 об исключении этого объекта из Реестра.

2.17.2. В случае если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация 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 Ярковского сельсовета, 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 бесхозного объекта недвижимого имущества на учет Администрация обращается в суд с заявлением о признании права собственности Ярковского сельсовета на этот объект и находящиеся в его составе бесхозные движимые вещи (при наличии) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19. Право муниципальной собственности на бесхозный 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 Ярковского сельсовета администрация Ярковского сельсовета вносит соответствующие сведения в реестр муниципальной собственности Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

3. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

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 Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области 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.

3.3. Документом, подтверждающим право муниципальной собственности 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 Ярковского сельсовета на выморочное имущество в органах регистрации прав.

3.5. Выморочное имущество в виде расположенных на территории Ярковского сельсовета 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 на выморочное имущество.

3.9. После государственной регистрации прав на недвижимое имущество должностное лицо готовит проект Постановления о приеме в муниципальную собственность Яркового сельсовета 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 Яркового сельсовета, 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.

