



**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОПАТИНО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «21» июня 2023г № 205

Об утверждении Положения о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и выморочного имущества в муниципальную собственность сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

В соответствии со статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 14, 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Уставом сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и выморочного имущества в муниципальную собственность сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать в газете «Волжская Новь» и на официальном сайте администрации сельского поселения Лопатино.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Лопатино



В.Л. Жуков

УТВЕРЖДЕН
Постановлением Главы сельского
поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области
от 21.06.2023 г. № 205

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и
выморочного имущества в муниципальную собственность сельское поселение
Лопатино муниципального района Волжский Самарской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Приказом Министерства экономического развития РФ от 10.12.2015 № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Уставом сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

1.2. Положение определяет:

- Порядок выявления бесхозяйных объектов, оформления документов, постановки на учет и признания права муниципальной собственности сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области на бесхозяйное имущество (далее именуется - «бесхозяйные объекты недвижимого имущества»), расположенное на территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

- Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

2. Порядок выявления бесхозяйных недвижимых объектов, оформления документов, постановки на учет и признания права муниципальной собственности сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области на бесхозяйное недвижимое имущество, расположенное на территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

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, находящихся на территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, постановку на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет отдел имущественных и земельных отношений администрации сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области 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. Главными целями и задачами выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества 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 сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

2.5. Бесхозные объекты недвижимого имущества выявляются в результате проведения инвентаризации, при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, в ходе проверки использования объектов на территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области или иными способами.

2.6. Сведения об объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозного, могут поступать от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц.

2.7. На основании поступившего в Администрацию сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (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 сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области в соответствии с действующим законодательством.

2.8. В целях проведения проверки возможного наличия собственника выявленного объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозного, на первом этапе запрашиваются:

- 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 подготавливаются и направляются запросы в органы ФНС России о наличии в ЕГРЮЛ юридического лица, а также запрос юридическому лицу, являющемуся возможным балансодержателем имущества.

2.9. В случае выявления информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества, прекращается работа по сбору документов для его постановки на учет в качестве бесхозного и сообщается данную информацию лицу, предоставившему первичную информацию об этом объекте.

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

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

2.11. Организует в установленном порядке работу по проведению технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозного, и изготовлению технического плана на объект.

2.11.1. 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);

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, запрашиваются 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);

6) выписка из ЕГРН 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 осуществляющие регистрацию 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 31.12.2015 № 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. В случае если сведения об объекте недвижимого имущества отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, принятие на учет такого объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного осуществляется одновременно с его постановкой на государственный кадастровый учет в порядке, установленном Законом.

2.14. Бесхозяйный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре выявленного бесхозяйного недвижимого имущества (далее - Реестр) (с целью

осуществления контроля за сохранностью этого имущества) с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного 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 постановление Администрации сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

2.15. Администрация сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозяйного имущества за счет средств местного бюджета сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

2.16. Если в срок до принятия бесхозяйного 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 сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области:

- 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 постановление об исключении этого объекта из Реестра.

2.17.2. В случае если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области 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 сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, 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 сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области обращается в суд с заявлением о признании права собственности сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области 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 осуществляющем регистрацию прав.

2.20. После регистрации права и принятия бесхозного недвижимого имущества в муниципальную собственность сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области вносит соответствующие сведения в реестр муниципальной собственности сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

4. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

4.1. 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.

4.2. В соответствии с действующим законодательством выморочное имущество в виде расположенных на территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской 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 района.

4.3. Документом, подтверждающим право муниципальной собственности сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области на наследство, является свидетельство о праве на наследство, выдаваемое нотариальным органом. Для приобретения выморочного имущества принятие наследства не требуется.

4.4. Администрация обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области на выморочное имущество в органах регистрации прав.

4.5. Выморочное имущество в виде расположенных на территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области жилых помещений (в том числе жилых домов и их частей), право собственности, на которое зарегистрировано в установленном порядке, включается в жилищный фонд социального использования.

4.6. 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 № 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 недвижимости об отсутствии сведений о правах на данный объект недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок);

- технический паспорт (при наличии);

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

- учредительные документы Администрации;

- иные документы по требованию нотариуса.

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

4.8. 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 обращается в орган регистрации прав для регистрации права муниципальной собственности сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области на выморочное имущество.

4.9. После государственной регистрации прав на недвижимое имущество должностное лицо готовит проект Постановления о приеме в муниципальную собственность сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области и включении в состав имущества муниципальной казны выморочного имущества, в жилищный фонд социального использования.

4.10. 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 сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, а документация, связанная с объектом недвижимости и поступает на хранение.

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

5. Порядок работы комиссии по выявлению, учету и оформлению бесхозяйного недвижимого, движимого и выморочного имущества в муниципальную собственность сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

5.1. Комиссия является коллегиальным органом, осуществляющим свою деятельность на постоянной основе.

5.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации.

5.3. Результаты проведения обследований и инвентаризации бесхозяйного недвижимого и иного имущества оформляются заключением, с приложением

инвентаризационных описей, ситуационных схемам расположения обследуемых объектов (при наличии).

5.4. Основной задачей Комиссии являются выявление, проведение обследования, инвентаризация бесхозяйного недвижимого и иного имущества на территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

5.5. Комиссия на своих заседаниях проводит проверку поступивших в адрес Администрации сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области сведений о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозяйного (с выездом на место), а так же не менее двух раз в год, Комиссия совершает объезд территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области с целью выявления бесхозяйного недвижимого и иного имущества на территории муниципального образования. Председатель Комиссии определяет участки объезда территории муниципального образования.

5.6. Подготавливает в течение 10 дней заключение о наличии объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного. Заключение представляется Главе администрации сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области для включения бесхозяйного объекта недвижимого имущества в Реестре бесхозяйного недвижимого имущества, выявленного на территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

5.7. Осуществляет другие функции, вытекающие из задач Комиссии.

5.8. Комиссия вправе:

- Приглашать на свои заседания руководителей структурных подразделений органов местного самоуправления, руководителей и специалистов из иных организаций, иных юридических и физических лиц.
- Запрашивать и получать в установленном порядке информацию, необходимую для ее работы, от государственных органов, органов муниципального района Волжский

Самарской области, иных организаций независимо от их организационно-правовой формы и физических лиц.

- С целью получения полной объективной информации для принятия решения в отношении имущества давать отдельные поручения руководителям структурных подразделений органов местного самоуправления, руководителям и специалистам из иных организаций, юридическим и физическим лицам.

5.9. Состав Комиссии утверждается распоряжением администрации сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области Самарской области. В состав Комиссии входят председатель Комиссии и члены Комиссии. Комиссия вправе приглашать для участия в своей работе представителей других предприятий и организаций по согласованию.

5.10. Председатель Комиссии:

- руководит организацией деятельности Комиссии;
- определяет дату, время и место проведения заседаний Комиссии, а также утверждает повестку дня заседания Комиссии;
- вправе вносить предложения в повестку дня заседаний Комиссии;
- лично участвует в заседаниях Комиссии;
- председательствует на заседаниях Комиссии;
- подписывает документы Комиссии, выписки из протоколов заседаний Комиссии;
- дает поручения членам Комиссии;

5.11. Члены Комиссии:

- лично участвуют в заседаниях Комиссии;
- вправе вносить предложения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.
- выполняют поручения председателя Комиссии.

5.12. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости и в соответствии с планом работы Комиссии. О дате, времени, месте проведения очередного заседания Комиссии члены Комиссии должны быть проинформированы не позднее, чем за три дня до предполагаемой даты его проведения.

5.13. Заседания Комиссии правомочны при участии не менее двух третей ее членов. В случае если член Комиссии по какой-либо причине не может присутствовать на ее заседании, он обязан известить об этом письменно председателя Комиссии.

5.14. Все члены Комиссии пользуются равными правами в решении всех вопросов, рассматриваемых на заседаниях Комиссии.

5.15. Организационное, правовое, информационно-аналитическое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Администрация сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

Приложение № 1
к Положению о порядке выявления, учета
и оформления бесхозяйного недвижимого
и выморочного имущества
в муниципальную собственность
сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области

РЕЕСТР
бесхозяйных объектов недвижимости
на территории сельское поселение Лопатино муниципального района Волжский
Самарской области

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Краткая характеристика объекта	№, дата Постановления администрации о признании объекта бесхозяйным	Дата постановки на учет в регистрирующем органе	Примечание

Приложение № 2
к Положению о порядке выявления, учета
и оформления бесхозного недвижимого,
движимого и выморочного имущества
в муниципальную собственность
сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области

УТВЕРЖДАЮ
Глава Администрации
сельского поселения Лопатино
муниципального района
Волжский Самарской области

(подпись)

(дата)

АКТ
№ _____ от _____
выявления бесхозного недвижимого имущества
на территории сельского поселения Лопатино муниципального района
Волжский Самарской области

Комиссия, назначенная распоряжением администрации сельского поселения
Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от _____,
№ _____ в составе:

(ФИО, занимаемая должность);

(ФИО, занимаемая должность);

ФИО, занимаемая должность);

провела осмотр недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозного.

Наименование имущества _____

Местоположение имущества _____

Краткая характеристика имущества _____

Признаки, по которым имущество может быть отнесено к бесхозному

Бывший владелец имущества _____

С какого времени имущество бесхозное _____

Подписи членов комиссии:

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)