



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА ШИХАНЫ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 13.09.2023 г.

№ 6-59-2

«Об утверждении «Положения о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и выморочного имущества в муниципальную собственность муниципального образования города Шиханы Саратовской области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом Министерства экономического развития РФ от 10.12.2015 года № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Уставом муниципального образования города Шиханы Саратовской области, в целях эффективного управления имуществом, ст.36 Устава муниципального образования города Шиханы Саратовской области, Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить «Положение о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и выморочного имущества в муниципальную собственность муниципального образования города Шиханы Саратовской области», согласно приложению.

2. Решение Собрания депутатов ЗАТО Шиханы от 23 октября 2014 года № 4-67-6 «Об утверждении «Положения о порядке выявления бесхозяйного недвижимого имущества на территории ЗАТО Шиханы Саратовской области и оформления его в муниципальную собственность» признать утратившим силу.

3. Решение опубликовать в периодическом печатном издании «Шиханский деловой вестник» и разместить на официальном сайте муниципального образования города Шиханы.

4. Решение вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения возникшие с 1 января 2023 года.

**Глава муниципального
образования город Шиханы**

А.В. Лещенко

**Председатель Собрания
депутатов города Шиханы**

Ю.А. Бирюков

**Положение
о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и
выморочного имущества в муниципальную собственность
муниципального образования города Шиханы Саратовской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и выморочного имущества в муниципальную собственность муниципального образования города Шиханы Саратовской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом Министерства экономического развития РФ от 10.12.2015 года № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Уставом муниципального образования города Шиханы Саратовской области.

1.2. Положение определяет:

- Порядок выявления бесхозяйных объектов, оформления документов, постановки на учет и признания права муниципальной собственности муниципального образования города Шиханы Саратовской области на бесхозяйное имущество (далее именуются «бесхозяйные объекты недвижимого имущества» и «бесхозяйные движимые вещи»), расположенное на территории муниципального образования города Шиханы Саратовской области.

- Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность муниципального образования города Шиханы Саратовской области.

- Порядок не применяется в отношении транспортных средств.

**2. Порядок выявления бесхозяйных недвижимых объектов,
оформления документов, постановки на учет и признания права
муниципальной собственности муниципального образования города
Шиханы Саратовской области на бесхозяйное недвижимое имущество,
расположенное на территории муниципального образования города
Шиханы Саратовской 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 и движимых вещей, находящихся на территории муниципального образования города Шиханы, постановку на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества и принятие в

муниципальную собственность муниципального образования города Шиханы бесхозных объектов недвижимого имущества и бесхозных движимых вещей осуществляет администрация муниципального образования города Шиханы Саратовской области (далее – Администрация) в лице комитета экономики и управления собственностью администрации муниципального образования города Шиханы Саратовской области (далее – Комитет) 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 муниципального образования города Шиханы Саратовской области.

2.6. Бесхозные объекты недвижимого имущества выявляются в результате проведения инвентаризации, при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры муниципального образования города Шиханы, 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 обращения по поводу выявленного объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозного, Комитет 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 муниципального образования города Шиханы в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

В случае необходимости Комитет муниципального образования города Шиханы 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 Комитет 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 Комитет 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, Комитет:

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, Комитет 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 Комитет 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).

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

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности;

- копию документа, удостоверяющего личность гражданина;

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

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

3) 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 Комитет обращается с заявлением в орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

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 года № 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 Администрацией.

2.14.1. Основанием для включения такого объекта в Реестр является соответствующее постановление Администрации, проект которого готовит Комитет.

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 муниципального образования передаются на ответственное хранение и на балансовый учет муниципальным учреждениям, предприятиям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования бесхозяйного имущества.

2.16. Администрация вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозяйного имущества за счет средств местного бюджета.

2.17. 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, Комитет:

- 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 Администрации 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 бесхозяйный объект недвижимого имущества по решению суда будет признан муниципальной собственностью муниципального образования города Шиханы Саратовской 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 бесхозяйного объекта недвижимого имущества на учет Комитет обращается в суд с заявлением о признании права собственности муниципального образования города Шиханы Саратовской области 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 на недвижимое имущество и сделок с ними.

2.20. После регистрации права и принятия бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность муниципального образования города Шиханы Комитет вносит соответствующие сведения в реестр муниципальной собственности муниципального образования города Шиханы Саратовской области.

3. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность муниципального образования города Шиханы Саратовской 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 муниципального образования города Шиханы Саратовской 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 муниципального образования города Шиханы на наследство, является свидетельство о праве на наследство, выдаваемое нотариальным органом. Для приобретения выморочного имущества принятие наследства не требуется.

3.4. Комитет обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности муниципального образования города Шиханы Саратовской области на выморочное имущество в органах регистрации прав.

3.5. Выморочное имущество в виде расположенных на территории муниципального образования города Шиханы жилых помещений (в том числе жилых домов и их частей), право собственности, на которое зарегистрировано в установленном порядке, включается в жилищный фонд социального найма.

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 № 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 Комитет 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 Комитет обращается в орган регистрации прав для регистрации права муниципальной собственности муниципального образования города Шиханы на выморочное имущество.

3.9. После государственной регистрации прав на недвижимое имущество должностное лицо готовит проект постановления Администрации о приеме в муниципальную собственность муниципального образования города Шиханы 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, а документация, связанная с объектом недвижимости, поступает на хранение в Комитет.

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

Приложение

к Положению о порядке выявления, учета и оформления бесхозяйного недвижимого и выморочного имущества в муниципальную собственность муниципального образования города Шиханы Саратовской области

РЕЕСТР

объектов бесхозяйного недвижимого имущества

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения объекта	Краткая характеристика объекта	Номер, дата и наименование постановления	Дата постановки на учет в Росреестре
1	2	3	4	5	6