ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
город Армавир
от ___06.07.2020__ №_855_

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке оформления документов, постановки на учет и признания права муниципальной собственности муниципального образования город Армавир на бесхозяйное имущество, расположенное на территории муниципального образования

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке оформления документов, постановки на учет и признания права муниципальной собственности муниципального образования город Армавир на бесхозяйное имущество, расположенное на территории муниципального образования (далее - Положение), разработано в соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 10 декабря 2015 года № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок оформления документов, постановки на учет и признания права муниципальной собственности муниципального образования город Армавир на бесхозяйное имущество, расположенное на территории муниципального образования.

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

1.4. Оформление документов для признания бесхозяйными объектов недвижимого имущества, находящихся на территории муниципального образования город Армавир, постановку на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность муниципального образования город Армавир бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир (далее – Управление имущественных отношений) в соответствии с настоящим Положением.

1.5. Принятие на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав).

1.6. Бесхозяйные движимые вещи государственной регистрации не подлежат.

1.7. 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 безопасной технической эксплуатации имущества;

благоустройство и надлежащее содержание территории муниципального образования город Армавир.

2. Порядок выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества и подготовки документов, необходимых для их постановки на учет

2.1. Сведения о недвижимом имуществе, имеющем признаки бесхозяйного, могут поступать:

от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации;

субъектов Российской Федерации;

органов местного самоуправления;

от юридических и физических лиц.

2.2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане, юридические лица и иные лица направляют в управление имущественных отношений:

мотивированные заявления, обращения о выявленных недвижимых объектах, которые попадают под понятие «бесхозяйных»;

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

2.3. В заявлениях, обращениях о выявленных недвижимых объектах, которые подпадают под понятие «бесхозяйных», указываются известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) бесхозяйного недвижимого объекта, его местоположение, данные о периоде времени, с которого пользование объектом не осуществляется, иные данные, характеризующие недвижимый объект, его состояние.

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

2.4. Документом, подтверждающим отказ собственника от права собственности на объект недвижимого имущества, является заявление собственника (собственников) или уполномоченного им (ими) на то лица (при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности) об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества. Заявление об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества представляется

собственником (собственниками) или уполномоченным им (ими) на то лицом (при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности) (участниками общей собственности, если объект недвижимого имущества находится в общей собственности) в управление имущественных отношений.

Если право собственности лица, отказавшегося от права собственности на объект недвижимого имущества, не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в заявлении должны содержаться данные о правообладателе, к заявлению должны быть приложены копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности.

На копиях правоустанавливающих документов должностное лицо управления имущественных отношений (далее - должностное лицо), должно сделать надпись об их соответствии подлинникам и указать дату, свою фамилию и инициалы. Надпись заверяется подписями указанного должностного лица и собственника, отказавшегося от права собственности на объект недвижимого имущества, а также печатью управления имущественных отношений.

2.5. Заявления, обращения, указанные в пунктах 2.2, 2.3, должны содержать данные об имени, отчестве (при наличии), фамилии (наименовании), почтовом адресе (месте нахождения юридического лица), иные данные, обязательное наличие которых установлено действующим законодательством Российской Федерации о порядке рассмотрения заявлений и обращений граждан, в том числе дату, подпись.

2.6. На основании поступившего в управление имущественных отношений обращения по поводу выявленного объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, управление осуществляет:

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

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

включение в Реестр бесхозяйного имущества;

подготовку документов для принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность муниципального образования город Армавир в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Для подтверждения информации о бесхозяйных недвижимых вещах должностное лицо управления имущественных отношений направляет запросы:

в налоговый орган об уплате налога на имущество и земельного налога с имущества по установленному адресу, о наличии в Едином государственном реестре юридических лиц сведений о юридическом лице, являющимся возможным собственником либо владельцем этого имущества;

в орган регистрации прав о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества;

в государственные органы (организации), осуществлявшие 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;

в соответствующие органы учета государственного имущества, осуществляющие ведение реестров федерального имущества, государственного имущества субъектов Российской Федерации.

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

При этом должностное лицо направляет собственнику объекта обращение с просьбой принять меры к надлежащему содержанию и благоустройству прилегающей территории.

2.9. Если в результате проверки собственник объекта недвижимого имущества не будет установлен, то должностное лицо администрации в пятнадцатидневный срок со дня получения информации о наличии на территории муниципального образования город Армавир бесхозяйной недвижимой вещи:

1) направляет в газету «Муниципальный вестник Армавира» и размещает на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир (www.armawir.ru) объявление о необходимости явки лица, считающего себя его собственником или имеющего на него права, с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанный недвижимый объект будет по заявлению муниципального образования город Армавир поставлен на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в качестве бесхозяйного объекта и занесен в Реестр бесхозяйного имущества муниципального образования город Армавир;

2) по истечении тридцати дней со дня публикации объявления, указанного в подпункте 1 пункта 2.9 Положения, в случае неявки лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, в пятидневный срок составляет акт о невозможности установления собственника данного объекта недвижимости или иной соответствующий ситуации акт;

3) в случае необходимости организует работу по проведению технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, и изготовлению технической документации на

данный объект.

По согласованию с управлением имущественных отношений изготовление технической документации на указанный объект может производить отраслевой орган администрации муниципального образования город Армавир, муниципальное учреждение, муниципальное предприятие или хозяйствующие субъекты, осуществляющие эксплуатацию данного вида объекта.

Указанные в подпункте 3 пункта 2.9 органы обеспечивают изготовление вышеуказанной документации и представляют ее в управление имущественных отношений в установленные законодательством сроки.

4) осуществляет сбор документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался.

Документами, подтверждающими, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, являются:

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

б) 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;

в) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии сведений о правах на данный объект недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок), а также о наличии или отсутствии обременений.

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

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

копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности юридического лица.

В случае отказа собственника - физического лица от права собственности на имущество и в случае, если право собственности на него не

зарегистрировано, должностное лицо запрашивает у него следующие документы:

копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности физического лица;

копия документа, удостоверяющего личность гражданина.

2.10. Для принятия на учет объекта недвижимого имущества как бесхозяйного, управление имущественных отношений обращается с заявлением в орган регистрации прав, к которому прилагает:

1) в случае если здание, сооружение, помещение, машино-место 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 недвижимое имущество 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;

2) в случае если собственник (собственники) отказался от права собственности на здание, сооружение, помещение, машино-место:

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.

2.11. Расходы, связанные с опубликованием в газете «Муниципальный вестник Армавира» объявлений, указанных в подпункте 1 пункта 2.9 Положения, по изготовлению технической и иной документации производятся за счет средств бюджета муниципального образования город Армавир.

3. Учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества в Реестре выявленного бесхозяйного недвижимого имущества и обеспечение его сохранности

3.1. Бесхозяйный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре выявленного бесхозяйного недвижимого имущества на территории муниципального образования город Армавир (далее – Реестр) с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного в органе регистрации прав до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект, либо до снятия с учета в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним при объявлении собственников.

3.2. Основанием для включения такого объекта в Реестр является соответствующее распоряжение управления имущественных отношений (далее - Распоряжение), проект которого готовит уполномоченное должностное лицо управления имущественных отношений.

Распоряжение должно содержать:

сведения о постановке на учет выявленного бесхозяйного имущества и включении его в Реестр;

указания о порядке дальнейшего использования бесхозяйного имущества.

3.3. В целях предотвращения угрозы разрушения бесхозяйного 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 бесхозяйные движимые объекты (при наличии) на период оформления их в собственность муниципального образования город Армавир могут передаваться на ответственное хранение муниципальным учреждениям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования этого бесхозяйного имущества.

3.4. При объявлении собственников бесхозяйного недвижимого имущества в соответствии с законом имущество снимается с учета в органе регистрации прав и исключается из Реестра распоряжением управления имущественных отношений.

4. Порядок признания бесхозяйных объектов муниципальной собственностью муниципального образования город Армавир

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

4.2. В случае, если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, должностное лицо направляет собственнику письменное обращение с предложением принятия мер по содержанию данного объекта в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами и правилами.

При непринятии со стороны собственника никаких мер по истечении

шести месяцев с даты получения собственником письменного обращения, но не ранее одного года со дня постановки объекта недвижимого имущества на учет в качестве бесхозяйного в органе регистрации прав составляется соответствующий акт, вопросы его дальнейшего использования решаются в судебном порядке.

4.3. В случае, если собственник докажет свое право собственности на объект недвижимого имущества, управление имущественных отношений вправе требовать от собственника возмещения затрат, понесенных на ремонт, содержание данного объекта, на изготовление технической документации и иных затрат в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.4. В случае, если бесхозяйный объект недвижимого имущества по решению суда будет признан муниципальной собственностью муниципального образования город Армавир, собственник данного имущества может доказывать свое право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.5. По истечение года со дня постановки бесхозяйного объекта недвижимого имущества на учет в органе регистрации прав управление имущественных отношений обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на этот объект и находящиеся в его составе бесхозяйные движимые объекты (при наличии) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

4.7. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности муниципального образования город Армавир на бесхозяйный объект недвижимого имущества, уполномоченное должностное лицо управления имущественных отношений:

направляет документы в орган регистрации прав для государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимого имущества;

после осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности обеспечивает включение объекта недвижимого имущества в реестр муниципальной собственности муниципального образования город Армавир в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

4.8. В течение десяти дней после получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированном праве муниципальной собственности на объект недвижимого имущества должностное лицо направляет в орган, осуществляющий технический учет и инвентаризацию объектов недвижимого имущества, заверенную копию

полученного документа для внесения изменений в техническую документацию.

5. Переход бесхозяйной движимой вещи в муниципальную собственность

5.1. В случае выявления движимой вещи, брошенной собственником или иным образом оставленной им с целью отказа от права собственности на нее, на земельном участке, водном объекте или ином объекте, находящемся на территории муниципального образования город Армавир, администрация в целях установления собственника либо владельца такой вещи размещает информацию в газете «Муниципальный вестник Армавира» об установлении владельца.

5.2. Если в течение двух месяцев с даты размещения информации об установлении собственника, либо владельца брошенной вещи, он не будет установлен, управление имущественных отношений обращается в суд с заявлением о признании такой вещи бесхозяйной и передаче ее в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Решения суда не требуется, когда стоимость брошенной вещи явно ниже суммы, соответствующей пятикратному минимальному размеру оплаты труда.

5.3. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную движимую вещь, управление имущественных отношений готовит проект распоряжения управления имущественных отношений о принятии движимой вещи в муниципальную собственность с включением ее в состав муниципальной казны и о дальнейшем использовании либо закреплении данного имущества в соответствии с действующим законодательством.

Начальник управления имущественных
отношений администрации
муниципального образования город Армавир М.А. Мазалова