

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**Чкаловского сельского поселения**

**Спасского муниципального района**

**Приморского края**

**РЕШЕНИЕ**

«24» октября 2013 года с. Чкаловское №199

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о порядке оформления бесхозяйного**  **движимого, недвижимого имущества и выморочного имущества в виде жилых помещений (доли жилого помещения) в муниципальную собственность Чкаловского сельского поселения** |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2003 года N 580 "Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Жилищным Кодексом Российской Федерации, Уставом Чкаловского сельского поселения, в целях осуществления полномочий по приему бесхозяйных недвижимых вещей и выморочного имущества – жилых помещений (долей жилых помещений), перешедших в порядке наследования по закону в муниципальную собственность, создания условий для осуществления права по распоряжению жилыми помещениями (долями жилых помещений) муниципальный комитет Чкаловского сельского поселения:

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке оформления бесхозяйного движимого, недвижимого имущества и выморочного имущества в виде жилых помещений (доли жилого помещения), переходящего в порядке наследования по закону в муниципальную собственность Чкаловского сельского поселения (прилагается)

2. Решение муниципального комитета Чкаловского сельского поселения от 27.08.2013г. №193 «Об утверждении Положения о порядке оформления бесхозяйного движимого, недвижимого имущества в Чкаловском сельском поселении» считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу администрации Чкаловского сельского поселения В.Н. Трусова

Глава Чкаловского сельского поселения В. Н. Трусов

Приложение к решению муниципального комитета

Чкаловского сельского поселения

от 24 октября 2013г. №199

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке оформления бесхозяйного движимого, недвижимого имущества и выморочного имущества в виде жилых помещений (доли жилого помещения), переходящего в порядке наследования по закону в муниципальную собственность Чкаловского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке оформления бесхозяйного движимого, недвижимого имущества и выморочного имущества в виде жилых помещений (доли жилого помещения), переходящего в порядке наследования по закону в муниципальную собственность Чкаловского сельского поселения, находящегося на территории Чкаловского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2003 года N 580 "Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Уставом Чкаловского сельского поселения.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общий порядок принятия в муниципальную собственность Чкаловского сельского поселения бесхозяйных движимых, недвижимых вещей.

1.3. Положение распространяется на объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников или собственники которых неизвестны либо от права собственности, на которые собственники отказались, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.4. Оформление документов для признания бесхозяйным недвижимого имущества, движимого имущества, находящегося на территории Чкаловского сельского поселения, постановки его на учет и принятия в муниципальную собственность осуществляет администрация Чкаловского сельского поселения (далее - Администрация) в соответствии с настоящим Положением.

1.5. Принятие на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет федеральный орган в области государственной регистрации (его территориальные органы).

1.6. Главными целями и задачами выявления объектов бесхозяйного недвижимого имущества являются:

- вовлечение неиспользуемых объектов в свободный гражданский оборот;

- обеспечение нормальной и безопасной технологии в эксплуатации объектов;

- надлежащее содержание территории Чкаловского сельского поселения;

2. Порядок выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества

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

- от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации;

- субъектов Российской Федерации;

- органов местного самоуправления;

- в результате проведения инвентаризации;

- при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры Чкаловского сельского поселения;

- на основании заявлений юридических и физических лиц;

2.2. Сведения о недвижимом имуществе, имеющим признаки бесхозяйного, вносятся в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества. Реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества, а также изменения и дополнения к нему после рассмотрения и согласования Муниципальным комитетом Чкаловского сельского поселения утверждаются главой Чкаловского сельского поселения

2.3. Администрация осуществляет:

- проверку поступивших сведений об обнаруженных объектах недвижимого имущества, имеющих признаки бесхозяйного;

- сбор и подготовку необходимой информации и документации для подачи документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях постановки выявленного недвижимого имущества как бесхозяйного;

- подачу документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях постановки выявленного недвижимого имущества как бесхозяйного;

- ведение реестра объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества;

- подготовку документов для принятия бесхозяйного имущества в собственность Чкаловского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В целях проведения проверки сведений об обнаруженных объектах, имеющих признаки бесхозяйного, Администрация осуществляет сбор документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался.

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

- 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;

- 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;

- сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об объекте недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок).

Документом, подтверждающим отказ собственника от прав на недвижимое имущество, является 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 запрашивает следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности;

- копии учредительных документов юридического лица, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, коды Госстатистики, идентификационный номер налогоплательщика.

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

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности;

- сведения о регистрации физического лица в качестве предпринимателя без образования юридического лица либо справка адресного бюро о месте его жительства;

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина.

2.5. В случае выявления информации о собственнике объекта, при наличии его намерений по содержанию и дальнейшему владению имуществом Администрация по согласованию с муниципальным комитетом Чкаловского сельского поселения принимает решение о прекращении работ по сбору документов для постановки объекта на учет в качестве бесхозяйного, исключает сведения об объекте имущества из реестра.

2.6. Если в результате проверки будет установлено, что обнаруженное недвижимое имущество отвечает требованиям пункта 1.3 настоящего Положения, Администрация формирует пакет документов, включающий:

- документы, указанные в пункте 2.4 настоящего Положения;

- техническую документацию на объект недвижимости (при наличии);

- кадастровый паспорт на объект недвижимости (при наличии);

- документы, подтверждающие отсутствие проживающих в жилых помещениях, в том числе: акты обследования, выписки из домовой книги, т.д. (представляются в случае, если имуществом являются жилые помещения);

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

В случае признания выморочного имущества в виде жилых помещений (долей жилых помещений) объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества, Администрацией собираются и подготавливаются сведения об инженерных коммуникациях, подведенных к дому:

- характеристики и параметры;

- техническое состояние;

- сведения о наличии собственников и балансодержателей, обслуживающих организациях.

К выморочному имуществу относятся расположенные на территории Чкаловского сельского поселения жилые помещения (доли жилых помещений) (далее – жилые помещения), принадлежащие гражданам на праве собственности и освободившиеся после их смерти, в случае, если у умершего гражданина отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо ни один из наследников не принял наследства, либо наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указывал, что отказывается в пользу другого наследника. К жилым помещениям относятся: жилой дом (часть жилого дома), квартиры (часть квартиры).

При наличии у жилых помещений признаков выморочного имущества, установленных ст. 1151 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также в случае установления судом факта признания жилых помещений на территории Чкаловского сельского поселения выморочным, Администрация по месту нахождения выморочного имущества по истечении 6 месяцев со дня смерти собственника жилого помещения, не оставившего наследников 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 их них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, подает заявление о выдаче свидетельства о праве собственности на наследство у нотариуса по месту открытия наследства заявление об открытии наследственного дела.

2.7. После формирования пакета документов, указанного в пункте 2.6 настоящего Положения, Администрация выносит вопрос о признании имущества объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества, на рассмотрение комиссии по признанию имущества объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества (далее - Комиссия).

Комиссия изучает пакет документов и при необходимости выезжает на место расположения недвижимого имущества для его осмотра. По результатам работы Комиссии составляется акт с указанием наименования, адресного ориентира, характеристик, описания технического состояния недвижимого имущества и документации, на основании которой данное имущество можно считать имеющим признаки бесхозяйного, а также выносится решение Комиссии о признании имущества объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества.

Состав Комиссии, положение комиссии, типовая форма акта и решения Комиссии утверждаются Муниципальным комитетом

2.7. На основании принятого Комиссией решения Администрация готовит проект постановления администрации Чкаловского сельского поселения о включении имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества.

Постановление публикуется в средствах массовой информации (газета «Спасск», газета «Родные просторы») и на сайте Администрации Спасского муниципального района о выявлении бесхозяйного недвижимого имущества, для возможности юридических и физических лиц предъявить свои права на указанное недвижимое имущество.

Внесение такого имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества, осуществляется Администрацией по согласованию с муниципальным комитетом Чкаловского сельского поселения.

2.8. После издания постановления администрации Чкаловского сельского поселения о включении имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества, Администрация:

- организует работу по сбору документов, содержащих описание объекта недвижимого имущества, в том числе плана объекта недвижимого имущества;

- готовит заявление в орган, осуществляющий в соответствии с действующим законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии на учет недвижимого имущества как бесхозяйного;

- уведомляет о признании недвижимого имущества объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества, Отделение № 3 Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по Приморскому краю в г. Спасск-Дальний.

2.9. В целях предотвращения угрозы разрушения имущества, имеющего признаки бесхозяйного, его утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций (в части содержания в надлежащем состоянии объектов жизнеобеспечения, инженерной инфраструктуры и объектов благоустройства) администрация вправе осуществлять ремонт и содержание данного имущества за счет средств местного бюджета Чкаловского сельского поселения.

3. Доказывание права собственности на имущество, имеющее признаки

бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйное

3.1. Если в срок до принятия имущества, имеющего признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйное, в муниципальную собственность объявится собственник данного имущества, доказывание права собственности на него лежит на этом собственнике.

3.2. Лицо –гражданин или юридическое лицо – не являющееся собственником имущества, добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным в течении пятнадцать лет либо иным имуществом в течении пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность) статья 234 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

До приобретения на имущества права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусмотренного законом или договором основания.

3.2. В случае если собственник докажет право собственности на имущество, имеющее признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйного, Администрация:

- направляет заказное письмо с предложением о необходимости принятия мер по содержанию данного имущества 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 Чкаловского сельского поселения об исключении этого имущества из реестра объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества;

- в десятидневный срок уведомляет об этом учреждение по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Отделение № 3 Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по Приморскому краю в г. Спасск-Дальний.

3.3. В случае если собственник докажет право собственности на имущество, имеющее признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйное, администрация Чкаловского сельского поселения имеет право на возмещение затрат, понесенных на ремонт и содержание данного имущества, в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.4. В случае если бесхозяйное имущество по решению суда будет признано муниципальной собственностью Чкаловского сельского поселения, собственник данного имущества может доказывать свое право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок постановки на учет недвижимого имущества как бесхозяйного

4.1. Объекты недвижимого имущества, имеющие признаки бесхозяйного имущества, выявленные на территории Чкаловского сельского поселения, принимаются на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, как бесхозяйное имущество.

4.2. Для принятия на учет объектов недвижимого имущества как бесхозяйных Администрация обращается с заявлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

- в единственном экземпляре заявление администрации в орган, осуществляющий в соответствии с действующим законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии на учет недвижимого имущества как бесхозяйного;

- доверенность на право представления документов, оформленная надлежащим образом;

- документы, содержащие описание объекта недвижимого имущества, в том числе техническая документация (извлечение из технического паспорта, кадастровый паспорт, план и др.);

- документы, подтверждающие наличие собственников обнаруженных объектов недвижимого имущества, либо документы, подтверждающие, что объекты недвижимого имущества не имеют собственников, собственники неизвестны или от права собственности на него собственник отказался.

Все прилагаемые к заявлению документы представляются в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником и после принятия на учет (отказа в принятии на учет, прекращения принятия на учет) должен быть возвращен администрации Чкаловского сельского поселения, второй - помещен в дело правоустанавливающих документов.

Представление кадастрового плана земельного участка не требуется в случае, если право собственности на земельный участок, от которого собственник оказался, было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в деле правоустанавливающих документах имеется кадастровый план земельного участка.

4.4. По истечении года со дня постановки недвижимого имущества на учет как бесхозяйного администрация Чкаловского сельского поселения обращается в суд с требованием о признании права собственности Чкаловского сельского поселения на это имущество в порядке, предусмотренном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

5. Переход бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность

5.1. Право муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. После вступления в силу решения суда о признании права собственности Чкаловского сельского поселения на бесхозяйное имущество Администрация:

- готовит проект постановления администрации Чкаловского сельского поселения о принятии бесхозяйного имущества в муниципальную собственность;

- вносит имущество в реестр муниципальной собственности Чкаловского сельского поселения;

- подает документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности Чкаловского сельского поселения на бесхозяйное имущество;

- разрабатывает проекты решений о дальнейшем использовании имущества в соответствии с действующим законодательством;

5.3. Главному бухгалтеру администрации сельского поселения внести имущество в муниципальную казну.

5.4. В течение 10 дней после получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Чкаловского сельского поселения на бесхозяйное недвижимое имущество Администрация передает копию данного свидетельства для внесения изменений в техническую документацию в орган, осуществляющий технический учет и инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

6. Переход бесхозяйной движимой вещи в муниципальную собственность

6.1. 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 в ведении Администрации, Администрация в целях установления владельца такой вещи:

- направляет запрос в МО МВД «Спасский» ;

- расклеивает объявления (если брошенной вещью являются металлические гаражи, киоски, палатки, рекламные конструкции и другие нестационарные объекты);

- размещает информацию об установлении владельца в газете « Спасск», «Родные просторы».

6.2. Если в течение двух месяцев с даты размещения информации об установлении владельца брошенной вещи владелец не будет установлен, Администрация вступает во владение такой вещью в соответствии с распоряжением главы администрации Чкаловского сельского поселения и обращается в суд с заявлением о признании такой вещи бесхозяйной и передаче ее в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.3. Решения суда не требуется только тогда, когда стоимость брошенной вещи явно ниже суммы, соответствующей пятикратному минимальному размеру оплаты труда.

6.4. После вступления в силу решения суда о признании права собственности Чкаловского сельского поселения на бесхозяйную движимую вещь Администрация:

- готовит проект постановления администрации Чкаловского сельского поселения о принятии движимой вещи в муниципальную собственность и в состав муниципальной казны Чкаловского сельского поселения;

- разрабатывает проект распоряжения главы Чкаловского сельского поселения о дальнейшем использовании данного имущества в соответствии с действующим законодательством.