

Ленинградская область
Лужский муниципальный район
Совет депутатов Заклинского сельского поселения

Решение

от 1 апреля 2013 года № 162

О порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества в Заклинском сельском поселении Лужского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 г. № 580 «Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Уставом Заклинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области совет депутатов Заклинского сельского поселения

Решил:

1. Утвердить Положение о порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества в Заклинском сельском поселении Лужского муниципального района Ленинградской области (приложение к настоящему решению).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Лужская правда».

Глава Заклинского сельского поселения,
исполняющий полномочия председателя
совета депутатов



А.А. Михайлов

Положение

о порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества в Заклинском сельском поселении Лужского муниципального района Ленинградской области.

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории Заклинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.07.1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 г. N 580 "Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Уставом Заклинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок признания бесхозяйным недвижимого имущества в Заклинском сельском поселении, постановку его на учет бесхозяйного недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность.

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 статьями 225, 236 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.4. Оформление документов для признания бесхозяйным недвижимого имущества, находящегося на территории Заклинского сельского поселения, постановки его на учет и принятия в муниципальную собственность осуществляет администрация Заклинского сельского поселения (далее – местная 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;
- повышение эффективности использования имущества.

2. Порядок признания имущества имеющим признаки бесхозяйного.

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 Заклинского сельского поселения;

- на основании заявлений юридических и физических лиц;
- иными способами.

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 утверждаются главой местной администрации.

2.3. Местная 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 Заклинского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В целях проведения проверки сведений об обнаруженных объектах, имеющих признаки бесхозяйного, местная 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, 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, местная 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, местная 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 о месте его жительства;
- копия документа, удостоверяющего личность гражданина.

2.5. Если в результате проверки будет установлено, что обнаруженное недвижимое имущество отвечает требованиям пункта 1.3 настоящего Положения, местная 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);
- иную необходимую документацию.

В случае признания жилого дома объектом, имеющим признаки бесхозного имущества, местной администрацией собираются и подготавливаются сведения об инженерных коммуникациях, подведенных к дому:

- характеристики и параметры;
- техническое состояние;
- сведения о наличии собственников и балансодержателей, обслуживающих организациях.

2.6. После формирования пакета документов, указанного в пункте 2.5 настоящего Положения, местная администрация выносит вопрос о признании имущества объектом, имеющим признаки бесхозного имущества, на рассмотрение комиссии по признанию имущества объектом, имеющим признаки бесхозного 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 бесхозного, а также выносится решение Комиссии о признании имущества объектом, имеющим признаки бесхозного имущества.

Состав Комиссии, типовая форма акта и решения Комиссии утверждаются главой местной администрации.

2.7. На основании принятого Комиссией решения местная администрация готовит проект постановления администрации Заклинского сельского поселения о включении имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозного имущества.

Постановление публикуется в средствах массовой информации.

Внесение такого имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозного имущества, осуществляется местной администрацией.

2.8. После издания постановления администрации Заклинского сельского поселения о включении имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозного имущества, местная администрация:

- организует работу по сбору документов, содержащих описание 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 бесхозного;
- уведомляет о признании недвижимого имущества объектом, имеющим признаки бесхозного имущества, орган, осуществляющий технический учет и инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

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

3. Доказывание права собственности на имущество, имеющее признаки бесхозного или принятого на учет как бесхозное.

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

3.2. В случае если собственник докажет право собственности на имущество, имеющее признаки бесхозного или принятого на учет как бесхозного, местная 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 Заклинского сельского поселения об исключении этого имущества из реестра объектов, имеющих признаки бесхозного имущества;
- в десятидневный срок уведомляет об этом орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4. Порядок постановки на учет недвижимого имущества как бесхозного.

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

4.2. Для принятия на учет объектов недвижимого имущества как бесхозных местная 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:

- заявление местной 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 бесхозного;
- 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 Заклинского сельского поселения, второй - помещен в дело правоустанавливающих документов.

4.4. По истечении года со дня постановки недвижимого имущества на учет как бесхозяйного местная администрация обращается в суд с требованием о признании права собственности Заклинского 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 Заклинского сельского поселения на бесхозяйное имущество местная администрация:

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

- вносит имущество в реестр муниципальной собственности Заклинского сельского поселения;

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

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

5.3. В течение десяти рабочих дней после получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Заклинского сельского поселения на бесхозяйное недвижимое имущество местная администрация направляет копию данного свидетельства для внесения изменений в техническую документацию в орган, осуществляющий технический учет и инвентаризацию объектов недвижимого имущества.