

АДМИНИСТРАЦИЯ

КИПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.02.2025 № 89

д. Кипень

Об утверждении положения о порядке выявления, учета бесхозяйного и выморочного имущества, расположенного на территории Кипенского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и оформления его в муниципальную собственность

# В соответствии с требованиями 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», Устава Кипенского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в целях эффективного управления имуществом, администрация Кипенского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке выявления, учета бесхозяйного и выморочного имущества, находящегося на территории Кипенского сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, и оформления его в муниципальную собственность согласно Приложений к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).
3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Кипенского сельского поселения М. В. Кюне

Приложение № 1 к Постановлению

администрации Кипенского сельского поселения

Ломоносовского муниципального района

Ленинградской области

от 07.02.2025 № 89

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке выявления, учета бесхозяйного и выморочного имущества, находящегося на территории Кипенского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, и оформления его в муниципальную собственность

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке выявления, учета бесхозяйного и выморочного имущества, находящегося на территории Кипенского сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, и оформления его в муниципальную собственность (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 декабря 2015 г. № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Уставом Кипенского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

1.2. Положение устанавливает:

1.2.1. Введение единой процедуры выявления бесхозяйных недвижимых вещей на территории Кипенского сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее - Кипенское сельское поселение) и постановки их на учет;

1.2.2. Порядок признания недвижимых вещей бесхозяйными;

1.2.3. Порядок признания бесхозяйных недвижимых вещей муниципальной собственностью Кипенского сельского поселения и их распоряжением;

1.2.4. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Кипенского сельского поселения.

1.3. В муниципальную собственность Кипенского сельского поселения принимаются:

1.3.1. Объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности, на которые собственники отказались.

1.3.2. Выморочное имущество в виде расположенных на территории Кипенского сельского поселения 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.

1.4. 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. Выявление бесхозяйных недвижимых вещей.

2.1. Администрация Кипенского сельского поселения (далее - Администрация) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учету и приобретению в муниципальную собственность Кипенского сельского поселения бесхозяйных недвижимых вещей.

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;

- на основании заявлений юридических и физических лиц;

- иными способами.

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

- мотивированные заявления, обращения о выявленных недвижимых вещах, 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 вещах, которые подпадают под понятие бесхозяйных, указываются известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) бесхозяйной недвижимой вещи, ее местоположение, данные о периоде времени, с которого пользование вещью не осуществляется, иные данные, характеризующие недвижимую вещь, ее состояние.

К заявлению, обращению могут прилагаться 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 об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества. Заявление об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества представляется собственником (участниками общей собственности, если объект недвижимого имущества находится в общей собственности) в Администрацию по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

В заявлении должны содержаться данные о правообладателе, к заявлению должны быть приложены копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности.

Копии указанных правоустанавливающих документов могут быть удостоверены нотариально. В иных случаях на копиях правоустанавливающих документов должностное лицо администрации Кипенского сельского поселения (далее - должностное лицо), в обязанности которого входит учет бесхозяйных недвижимых вещей, 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 Кипенского сельского поселения.

2.5. Заявления, обращения, указанные в пунктах 2.3, 2.4, 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. По поступившему заявлению, обращению и иной информации о выявленных недвижимых вещах, которые подпадают под понятие бесхозяйных, Администрация проверяет достоверность сведений о бесхозяйном имуществе и осуществляет:

2.6.1. Проверку поступивших сведений о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозяйного (с выездом на место комиссии, созданной Администрацией с целью обследования объекта и составления акта осмотра/обследования);

2.6.2. Сбор необходимой документации и подачу ее в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в целях постановки на учет выявленного объекта недвижимого имущества как бесхозяйного;

2.6.3. Внесение в реестр выявленного бесхозяйного недвижимого имущества;

2.6.4. Подготовку документов для принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность Кипенского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Для подтверждения информации о бесхозяйных недвижимых вещах Администрация высылает запросы:

- в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в соответствующие органы учета государственного и муниципального имущества, осуществляющие ведение реестров федерального имущества, государственного имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества;

- в органы (организации), осуществлявшие регистрацию прав на недвижимое имущество 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 специализированные муниципальные предприятия, предприятия иной формы собственности (в отношении выявленных объектов инженерной инфраструктуры);

- при необходимости в органы, осуществляющие ведение государственного кадастра недвижимости, в органы записи актов гражданского состояния о наличии актовой записи о смерти последнего собственника бесхозяйного имущества, в иные учреждения, организации, предприятия.

2.8. В случае получения достоверной информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества должностное лицо 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, Администрация направляет собственнику объекта обращение с просьбой отказаться от прав на него в пользу муниципального образования либо 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:

2.9.1. Дает в средства массовой информации, размещает на официальном сайте администрации Кипенского сельского поселения в сети «Интернет» и на доске объявлений, расположенной на территории Кипенского сельского поселения объявление о необходимости явки лица, считающего себя ее собственником или имеющего на нее права, с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанная недвижимая вещь будет по заявлению Кипенского сельского поселения поставлена на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в качестве бесхозяйной вещи и занесена в Единый реестр бесхозяйного имущества Кипенского сельского поселения.

2.9.2. По истечении 30 дней со дня публикации объявления, указанного в подпункте 2.9.1. Положения, в случае неявки лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, в 5-дневный срок составляет акт о невозможности установления собственника данного объекта недвижимости или иной соответствующий ситуации акт;

2.9.3. В случае необходимости организует в установленном порядке работу по проведению технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, и изготовлению технического и кадастрового паспортов на данный объект.

2.9.4. Администрация 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 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;

3) выписка 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);

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

- нотариально заверенное 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;

- кадастровый паспорт на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, копии учредительных документов юридического лица, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика.

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

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности физического лица;

- сведения о регистрации физического лица в качестве предпринимателя без образования юридического лица либо справку о регистрации по месту его жительства;

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

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

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

5) иные документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества является бесхозяйным.

2.10. Для принятия на учет объекта недвижимого имущества как бесхозяйного, Администрация направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области:

- документы, указанные в подпункте 2.9.4. настоящего Положения;

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

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 Кипенского сельского поселения (далее – Реестр) с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект, по форме согласно приложению к настоящему Положению, 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 постановление администрации Кипенского сельского поселения (далее - Постановление).

Постановление должно содержать сведения о постановке на учет выявленного бесхозяйного имущества и включении его в Реестр.

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 вещи (при наличии) на период оформления их в собственность муниципального образования Постановлением передаются на ответственное хранение муниципальным бюджетным учреждениям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования этого бесхозяйного имущества.

3.4. Администрация вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозяйного имущества за счет средств местного бюджета Кипенского сельского поселения.

3.5. При объявлении собственников бесхозяйного недвижимого имущества в соответствии с законом имущество снимается с учета в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и исключается из Реестра Постановлением.

4. Порядок признания бесхозяйных вещей муниципальной собственностью Кипенского сельского поселения и распоряжения ими

4.1. Если до принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность Кипенского сельского поселения 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, Администрация:

- 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 6 месяцев с момента получения собственником письменного обращения, составляется соответствующий акт, вопросы его дальнейшего использования решаются в судебном порядке;

- готовит соответствующее Постановление об исключении этого объекта из Реестра.

4.3. В случае, если собственник докажет свое право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация 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 Кипенского сельского поселения, собственник данного имущества может доказывать свое право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.5. По истечении года со дня постановки бесхозяйного объекта недвижимого имущества Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области на учет, Администрация обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности Поселения на этот объект и находящиеся в его составе бесхозяйные движимые вещи (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 Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

4.7. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности Кипенского сельского поселения на бесхозяйный объект недвижимого имущества, Администрация:

- подает документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области для государственной регистрации права муниципальной собственности Кипенского сельского поселения на объект недвижимого имущества;

- принимает Постановление о принятии объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность с включением его в состав муниципальной казны Кипенского сельского поселения;

- вносит объект недвижимого имущества в реестр муниципального имущества Кипенского сельского поселения.

5. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Кипенского сельского поселения.

5.1. 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.

5.2. В соответствии с действующим законодательством, выморочное имущество в виде расположенных на территории Кипенского сельского поселения 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 Кипенского сельского поселения.

5.3. Документом, подтверждающим право муниципальной собственности Кипенского сельского поселения на наследство, является свидетельство о праве на наследство, выдаваемое нотариальным органом. Для приобретения выморочного имущества принятие наследства не требуется.

5.4. Администрация обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности Кипенского сельского поселения на выморочное имущество в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

5.5. Выморочное имущество в виде расположенных на территории Кипенского сельского поселения жилых помещений (в том числе жилых домов и их частей), право собственности, на которое зарегистрировано в установленном порядке, включается в жилищный фонд социального использования.

5.6. Для получения свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество Администрация собирает следующие документы, направляя запросы в соответствующие государственные органы:

- свидетельство (справку) о смерти, выданное учреждениями записи актов гражданского состояния;

- 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.

5.7. В случае отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество, Администрация обращается с иском в суд о признании права муниципальной собственности Кипенского сельского поселения на выморочное имущество.

5.8. При получении свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество либо вступившего в силу решение суда о признании права муниципальной собственности Кипенского сельского поселения на выморочное имущество, Администрация обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации права муниципальной собственности Кипенского сельского поселения на выморочное имущество.

5.9. После государственной регистрации прав на недвижимое имущество, Администрация принимает Постановление о приеме в муниципальную собственность Кипенского сельского поселения и включении в состав имущества муниципальной казны выморочного имущества в жилищный фонд социального использования.

5.10. 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 Кипенского сельского поселения, а документация, связанная с объектом недвижимости, поступает на хранение в Администрацию.

7. Заключительные положения.

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

Приложение № 2 к Постановлению

администрации Кипенского сельского поселения

Ломоносовского муниципального района

Ленинградской области

от 07.02.2025 № 89

Реестр выявленного бесхозяйного недвижимого имущества

на территории Кипенского сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Место нахождения объекта | Ориентировочные сведения об объектах (год постройки, технические характеристики, площадь) | Заявитель (для физических лиц – ФИО, для юридических лиц – наименование организации) | Основание внесение объекта в данный реестр | Дата внесения объекта в данный реестр | ФИО должностного лица, внесшего объект в данный реестр | Примечания |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |