



АДМИНИСТРАЦИЯ МАКСАТИХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 06.05.2025

№ 475-па

Об утверждении Положения о порядке выявления, учета бесхозяйного и выморочного имущества, находящегося на территории Максатихинского муниципального округа, оформления его в муниципальную собственность

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 марта 2023 года № П/0086 «Об установлении порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», руководствуясь Уставом Максатихинского муниципального округа Тверской области, администрация Максатихинского муниципального округа Тверской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке выявления, учета бесхозяйного и выморочного имущества, находящегося на территории Максатихинского муниципального округа, и оформления его в муниципальную собственность.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на временно исполняющего обязанности Председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Максатихинского муниципального округа Кудрявцеву О.М.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Вести Максатиhi» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Максатихинского муниципального округа Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава Максатихинского
муниципального округа



М.В. Хованов

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
Максатихинского муниципального
округа
от 06.05.2025 № 475-па

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке выявления, учета бесхозного и выморочного имущества,
находящегося на территории Максатихинского муниципального округа, и
оформления его в муниципальную собственность

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке выявления, учета бесхозного и выморочного имущества, находящегося на территории Максатихинского муниципального округа, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 марта 2023 г. № П/0086 «Об установлении порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей».

1.2. Положение регламентирует:

1.2.1. Введение единой процедуры выявления бесхозных недвижимых вещей на территории Максатихинского муниципального округа (далее муниципального образования) и постановки их на учет;

1.2.2. Порядок признания недвижимых вещей бесхозными;

1.2.3. Порядок признания бесхозных недвижимых вещей муниципальной собственностью муниципального образования и их распоряжением;

1.2.4. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность муниципального образования.

1.3. В муниципальную собственность муниципального образования принимаются:

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

1.3.1. Выморочное имущество в виде расположенных на территории муниципального образования 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 бесхозного недвижимого имущества являются:

- вовлечение неиспользуемых объектов в свободный гражданский оборот;
- обеспечение нормальной и безопасной технологии в эксплуатации объектов;
- повышение эффективности использования имущества.

2. Выявление бесхозных недвижимых вещей

2.1. Уполномоченным органом администрации Максатихинского муниципального округа наделенным полномочиями по выявлению, учету и приобретению в муниципальную собственность бесхозных недвижимых вещей является Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Максатихинского муниципального округа Тверской области. (Далее – Уполномоченный орган)

2.2. с самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учету и приобретению в муниципальную собственность муниципального образования бесхозных недвижимых вещей.

Сведения о недвижимом имуществе, имеющем признаки бесхозного, 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 муниципального образования;

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

2.3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане, юридические лица и иные лица направляют в Уполномоченный орган:

- мотивированные заявления, обращения о выявленных недвижимых вещах, которые попадают под понятие бесхозных;
- заявления, обращения об отказе от права собственности на принадлежащие им объекты недвижимого имущества.

2.4. В заявлениях, обращениях о выявленных недвижимых вещах, которые подпадают под понятие бесхозных, указываются известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) бесхозной 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.

2.5. 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 Уполномоченный орган 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 Уполномоченного органа (далее - должностное лицо), в обязанности которого входит учет бесхозных 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.

2.6. Заявления, обращения, указанные в пунктах 2.3, 2.4, должны содержать 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.

2.7. По поступившему заявлению, обращению и иной информации о выявленных недвижимых вещах, которые подпадают под понятие бесхозных, Уполномоченный орган проверяет достоверность сведений о бесхозном имуществе и осуществляет:

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

2.7.2. Сбор необходимой документации и подачу ее в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в целях постановки на учет выявленного объекта недвижимого имущества как бесхозного;

2.7.3. Внесение в реестр выявленного бесхозного недвижимого имущества;

2.7.4. Подготовку документов для принятия бесхозного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

2.8. Для подтверждения информации о бесхозных недвижимых вещах Уполномоченный орган 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 бесхозного имущества, в иные учреждения, организации, предприятия.

2.9. В случае получения достоверной информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества должностное лицо прекращает работу по сбору документов для постановки на учет в качестве бесхозного и сообщает данную информацию лицу, представившему первичную информацию об этом объекте в письменной форме. Уполномоченный орган 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.

2.10. Если в результате проверки собственник объекта недвижимого имущества не будет установлен, то должностное лицо:

2.10.1. Дает в средства массовой информации, размещает на официальном сайте администрации Максатихинского муниципального округа в сети «Интернет» и на доске объявлений, расположенной на территории муниципального образования объявление о необходимости явки лица, считающего себя ее собственником или имеющего на нее с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанная недвижимая вещь будет по заявлению муниципального образования поставлена на учет в органе,

осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в качестве бесхозной вещи и занесена в Единый реестр бесхозного имущества муниципального образования.

2.10.2. 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;

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

Если бесхозно содержащийся объект является объектом инженерной инфраструктуры Уполномоченный орган направляет заявку в соответствующую эксплуатирующую организацию жилищно-коммунального хозяйства с целью изготовления на объекты инженерной инфраструктуры (сети тепло-, водо-, газо- и электроснабжения, канализации и иные объекты) первичной технической документации (исполнительной схемы), необходимой в последующем для изготовления технических паспортов на данные объекты.

Эксплуатирующие организации жилищно-коммунального хозяйства обеспечивают изготовление вышеуказанной документации и представляют ее в Уполномоченный орган установленные законодательством сроки;

2.10.4. 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:

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, Уполномоченный орган 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 бесхозного (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, Уполномоченный орган 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 бесхозных жилых помещениях (акты обследования, выписки из домовых книги);

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

2.11. Для принятия на учет объекта недвижимого имущества как бесхозного Уполномоченный орган направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии заявление в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2010 г. № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия», подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью;

Обязательным приложением к заявлению являются следующие документы:

а) в случае если объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен:

- документ, подтверждающий, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества Тверской области 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 Тверской области.

б) в случае если собственник (собственники) отказался от права собственности на объект недвижимого имущества:

заявление собственника (всех участников общей собственности, если объект недвижимого имущества находится в общей собственности) 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, подтверждающие наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности на объект недвижимого имущества, если право на данный объект недвижимости не зарегистрировано в ЕГРН.

3. Учет бесхозных объектов недвижимого имущества в Реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества и обеспечение его сохранности

3.1. Бесхозный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества на территории муниципального образования (далее - Реестр) с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, 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 распоряжение Уполномоченного органа (далее – Распоряжение).

Распоряжение должно содержать сведения о постановке на учет выявленного бесхозного имущества и включении его в Реестр.

3.3. 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 передаются на ответственное хранение муниципальным бюджетным учреждениям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования этого бесхозного имущества.

3.4. Уполномоченный орган вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозного имущества за счет средств местного бюджета.

3.5. При объявлении собственников бесхозного 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 Распоряжением.

4. Порядок признания бесхозных вещей муниципальной собственностью муниципального образования и распоряжения ими

4.1. Если до принятия бесхозного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность муниципального образования 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, Уполномоченный орган:

- 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 Распоряжение об исключении этого объекта из Реестра.

4.3. В случае, если собственник докажет свое право собственности на объект недвижимого имущества, Уполномоченный орган 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 бесхозный объект недвижимого имущества по решению суда

будет признан муниципальной собственностью муниципального образования, 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 на учет, Уполномоченный орган обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности 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 Тверской области.

4.7. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности муниципального образования на бесхозяйный объект недвижимого имущества, Уполномоченный орган:

- подает документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования на объект недвижимого имущества;

- принимает Распоряжение о принятии объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность с включением его в состав муниципальной казны муниципального образования;

- вносит объект недвижимого имущества в реестр муниципального имущества муниципального образования.

5. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность муниципального образования

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 муниципального образования 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 муниципального образования.

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

5.4. Уполномоченный орган обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности муниципального образования на выморочное имущество в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

5.5. Выморочное имущество в виде расположенных на территории

муниципального образования жилых помещений (в том числе жилых домов и их частей), право собственности, на которое зарегистрировано в установленном порядке, включается жилищный фонд социального использования.

5.6. Для получения свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество Уполномоченный орган 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 Уполномоченного органа;

- иные документы по требованию нотариуса.

5.7. В случае отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество Уполномоченный орган обращается с иском в суд о признании права муниципальной собственности муниципального образования на выморочное имущество.

5.8. 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 Уполномоченный орган обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации права муниципальной собственности муниципального образования на выморочное имущество.

5.9. После государственной регистрации прав на недвижимое имущество Уполномоченный орган принимает Распоряжение о приеме в муниципальную собственность муниципального образования 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 муниципального образования, а документация, связанная с объектом недвижимости, поступает на хранение в Уполномоченный орган.

6. Заключительные положения

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

Реестр выявленного бесхозяйного недвижимого имущества
на территории Максатихинского муниципального округа

№ 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 внесения объекта в данный реестр	Дата внесения объекта в данный реестр	ФИО должностного лица, внесшего объект в данный реестр	Примечания