

Приложение к постановлению
Исполнительного комитета
Варяш-Башского сельского поселения
Муслюмовского муниципального района
Республики Татарстан
от «27» сентября 2024 г. № 14

ПОРЯДОК

выявления, учета и оформления в муниципальную собственность бесхозного недвижимого и выморочного имущества на территории муниципального образования «Варяш-Башское сельское поселение» Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, учета и оформления в муниципальную собственность бесхозного недвижимого и выморочного имущества на территории муниципального образования "Варяш-Башское сельское поселение" Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", приказом Росреестра от 15.03.2023 N П/0086 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей" и определяет порядок выявления на территории муниципального образования "Варяш-Башское сельское поселение" Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан (далее – Варяш-Башское сельское поселение) бесхозного недвижимого и выморочного имущества, порядок его учета и оформления в муниципальную собственность.

1.2. Настоящий Порядок распространяется на:

- недвижимое имущество, расположенное на территории Варяш-Башского сельского поселения, которое не имеет собственника или собственник, которого неизвестен, либо на имущество, от права собственности на которое собственник отказался;
- выморочное имущество, расположенное на территории Варяш-Башского сельского поселения.

1.3. Оформление документов для признания бесхозными объектов недвижимого имущества, постановку на учет и принятие в муниципальную собственность бесхозных объектов недвижимого имущества и выморочного имущества осуществляет Исполнительный комитет муниципального образования "Варяш-Башское сельское поселение" Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан (далее - Исполнительный комитет поселения) в соответствии с настоящим Порядком и Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан.

1.4. Главными целями и задачами выявления бесхозных объектов недвижимого имущества, оформления права муниципальной собственности на выявленные бесхозные объекты недвижимого и выморочного имущества являются:

- вовлечение неиспользуемого имущества в свободный гражданский оборот;
- обеспечение нормальной и безопасной технической эксплуатации имущества;
- повышение эффективности использования муниципального имущества;
- благоустройство и надлежащее состояние территории Варяш-Башского сельского поселения;

- решение иных вопросов местного значения, установленных статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

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

2. Порядок выявления на территории Варяш-Башского сельского поселения Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан бесхозяйного недвижимого имущества, порядок его учета и оформления в муниципальную собственность

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

- от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, Республики Татарстан;
- от органов местного самоуправления Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан, прокуратуры;
- в результате проведения инвентаризации;
- при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры Варяш-Башского сельского поселения;
- на основании заявлений юридических и физических лиц;
- иными способами.

2.2. Организация работ по выявлению на территории Варяш-Башского сельского поселения бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляется руководителем Исполнительного комитета Варяш-Башского сельского поселения Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан (далее - руководитель Исполнительного комитета).

2.3. Учет и оформление в муниципальную собственность выявленных бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляется Исполнительным комитетом поселения.

2.4. На учет принимаются здания (строения), сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства (далее – объекты недвижимого имущества), сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) и которые не имеют собственников или собственники которых неизвестны, либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которые собственники отказались.

2.5. В течение 10-ти рабочих дней со дня получения информации о бесхозяйном объекте недвижимого имущества глава поселения, либо уполномоченное главой поселения лицо проводит проверку поступившей информации с выездом на место нахождения объекта с составлением Акта выявления бесхозяйного недвижимого имущества по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку.

2.6. После составления Акта выявления бесхозяйного недвижимого имущества руководитель Исполнительного комитета в течение 10-ти рабочих дней проводит работу по уточнению и дополнению информации о бесхозяйных объектах недвижимого имущества, осуществляет сбор документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался.

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

- выданные органами исполнительной власти Российской Федерации, Республики Татарстан, органами местного самоуправления Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан документы о том, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества;
- права не зарегистрированы в органах БТИ;

- выданные соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость, 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.

2.8. Документами, подтверждающими отказ собственника от прав на недвижимое имущество, является заявление от собственника (всех участников общей собственности, если объект 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 и 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.

В случае отказа собственника - юридического лица от права собственности на имущество и в случае, если право собственности не зарегистрировано, руководитель Исполнительного комитета запрашивает, либо получает посредством межведомственного взаимодействия 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, идентификационный номер налогоплательщика.

В случае отказа собственника - физического лица от права собственности на имущество и в случае, если право собственности не зарегистрировано, Исполнительный комитет поселения получает посредством межведомственного взаимодействия 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;
- копия документа, удостоверяющего личность гражданина.

2.9. В случае получения информации о собственнике объекта недвижимого имущества работа по сбору документов для постановки соответствующего объекта на учет в качестве бесхозного или выморочного прекращается, о чем уведомляется лицо, предоставившее сведения о бесхозном недвижимом имуществе.

2.10. В течение 10-ти рабочих дней после окончания мероприятий по проверке сведений о бесхозном объекте недвижимого имущества, за исключением случая, указанного в пункте 2.6. настоящего Порядка, издается постановление Исполнительного комитета поселения о признании объекта недвижимого имущества бесхозным и включении его в Реестр бесхозных объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Варяш-Башского сельского поселения (далее - Реестр).

2.11. Ведение Реестра осуществляется Исполнительным комитетом поселения по форме, утвержденной приложением N 2 к настоящему Порядку.

2.12. Не позднее 30-ти рабочих дней со дня принятия постановления Исполнительного комитета поселения о признании объекта недвижимого имущества бесхозным Исполнительный комитет поселения заказывает изготовление кадастрового, и технического паспортов и планов в органах технической инвентаризации. Работы по проведению технической инвентаризации и изготовлению кадастрового и технического паспортов осуществляются за счет средств местного бюджета.

2.13. В целях предотвращения угрозы разрушения (утраты) имущества, имеющего признаки бесхозного, возникновения и устранения последствий аварийных ситуаций, создающих непосредственную угрозу жизни и здоровью граждан

(в части содержания в надлежащем состоянии объектов жизнеобеспечения, инженерной инфраструктуры и объектов благоустройства) Исполнительный комитет поселения обеспечивает сохранность данного имущества за счет и в пределах средств местного бюджета, выделенных на эти цели.

Содержание и обслуживание выявленных бесхозных тепловых сетей до признания права муниципальной собственности на указанное бесхозное имущество осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

Содержание и обслуживание выявленных бесхозных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетей, путем эксплуатации которых обеспечиваются водоснабжение и (или) водоотведение, до признания права муниципальной собственности на указанное бесхозное имущество или до принятия их во владение, пользование и распоряжение оставившим такие объекты собственником в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении".

2.14. Постановка на учет выявленного объекта недвижимого имущества осуществляется Исполнительным комитетом поселения в соответствии с приказом Росреестра от 15.03.2023 N П/0086 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей".

2.15. По истечении года со дня постановки бесхозного объекта недвижимого имущества на учет Исполнительный комитет поселения обращается в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на такой объект.

Постановка на учет выявленных объектов электросетевого хозяйства и других линейных объектов осуществляется Главой поселения в соответствии с Федеральным законом от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике".

2.16. Принятие в муниципальную собственность бесхозных объектов недвижимого имущества осуществляется на основании вступившего в законную силу решения суда, вынесенного по результатам рассмотрения заявления, указанного в пункте 2.15. настоящего Порядка.

2.17. Мероприятия по государственной регистрации права муниципальной собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, осуществляется Исполнительным комитетом поселения в течение 10-ти рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда о признании права муниципальной собственности.

2.18. После регистрации права муниципальной собственности Исполнительным комитетом поселения в течение 10-ти рабочих дней проводятся мероприятия по исключению объекта из Реестра и включению его в реестр муниципального имущества.

2.19. После регистрации права муниципальной собственности Исполнительный комитет проводит мероприятия по оформлению земельных участков под данными объектами недвижимости в муниципальную собственность.

3. Порядок выявления на территории Варяш-Башского сельского поселения Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан и оформления в муниципальную собственность выморочного имущества

3.1. В соответствии со статьей 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации выморочным имуществом, переходящим по праву наследования к муниципальному образованию по закону, является имущество умершего (признанного судом умершим) человека, при наличии какого-либо из следующих обстоятельств:

- отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию;
- никто из наследников не имеет права наследовать;
- все наследники отстранены от наследования;
- никто из наследников не принял наследство;

- все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

3.2. В соответствии с действующим законодательством, в порядке наследования по закону в муниципальную собственность переходит следующее выморочное имущество, находящееся на территории Варяш-Башского сельского поселения Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан:

- 1) жилое помещение;
- 2) земельный участок с расположенным на нем зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимого имущества;
- 3) доля в праве общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимого имущества.

3.3. Документом, подтверждающим право собственности Варяш-Башского сельского поселения на выморочное имущество, является свидетельство о праве на наследство, выдаваемое нотариальным органом.

Для приобретения выморочного имущества принятие наследства не требуется, также при наследовании выморочного имущества отказ от наследства не допускается.

3.4. Организация работ по выявлению на территории Варяш-Башского сельского поселения и оформления в муниципальную собственность выморочного имущества осуществляются Исполнительным комитетом поселения.

3.5. Сведения о недвижимом имуществе, имеющем признаки выморочного, могут поступать:

- от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, Республики Татарстан;
- от органов местного самоуправления Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан;
- в результате проведения инвентаризации;
- на основании заявлений управляющих организаций, иных юридических и физических лиц;
- иными способами.

3.6. Исполнительный комитет поселения в 5-дневный срок с момента поступления сведений о выморочном имуществе направляет запросы в соответствующие органы и организации о выдаче следующих документов:

- в органы ЗАГС о наличии актовой записи о смерти последнего собственника имущества;
- правоустанавливающих и (или) право подтверждающих документов о праве собственности умершего гражданина на земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества (доли в них);
- кадастрового и технического паспорта на земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества (доли в них);
- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимость (далее – Реестр), удостоверяющей внесение в Реестр записи о праве собственности умершего гражданина на земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества (доли в них);
- запроса нотариусу о наличии или отсутствии открытых наследственных дел.

3.7. После поступления в Исполнительный комитет поселения, указанных в подразделе 3.6. документов, данные документы, а также справка о стоимости здания, сооружения, иного объекта недвижимого имущества, выданная организацией осуществляющей техническую инвентаризацию недвижимого имущества, справка о кадастровой стоимости земельного участка или отчет о независимой оценке имущества направляются нотариусу по месту открытия наследства для оформления свидетельства о праве на наследство по истечении 6-месячного срока со дня смерти собственника земельного участка, а также расположенных на нем зданий, сооружений, иных объектов недвижимого имущества (долей в них) для оформления свидетельства о праве на наследство по закону.

3.8. В случае отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество Исполнительном комитет поселения обращается с иском в суд о признании права муниципальной собственности на выморочное имущество.

3.9. При получении свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество либо вступившего в силу решения суда о признании права муниципальной собственности на выморочное имущество Исполнительный комитет поселения обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на выморочное имущество в органах регистрации прав.

3.10. После государственной регистрации прав на недвижимое имущество Исполнительный комитет поселения:

1) обеспечивает подготовку проекта постановления о принятии в муниципальную собственность и включении в состав казны Варяш-Башского сельского поселения выморочного имущества;

2) обеспечивает внесение соответствующих сведений в реестр муниципального имущества.

3.11. Выморочное имущество в виде расположенных на территории Варяш-Башского 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.

Приложение N 1
к Порядку выявления, учета
и оформления в муниципальную
собственность бесхозяйного
недвижимого и выморочного
имущества

АКТ

Выявления бесхозяйного недвижимого имущества на территории муниципального образования «Варяш-Башское сельское поселение» Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан

«___» _____ г.

Мною, _____
(указываются ФИО и должность)

В соответствии с поступившим заявлением (обращением) от _____ (вх. № _____)
провел осмотр объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного.

Наименование имущества _____

Местоположение имущества _____

Краткая характеристика имущества _____

Признаки, по которым имущество может быть отнесено к
бесхозяйному _____

Бывший владелец имущества _____

С какого времени имущество бесхозяйное _____

Дата: _____

Подпись: _____

Приложение N 2
к Порядку выявления, учета
и оформления в муниципальную
собственность бесхозяйного
недвижимого и выморочного
имущества

**РЕЕСТР бесхозяйных объектов недвижимости на территории муниципального
образования "Варяш-Башское сельское поселение" Муслюмовского
муниципального района Республики Татарстан**

№ п/п	Наименование объекта	Место находен ия объекта	Краткая характери стика объекта	№, дата постановления Исполнительног о комитета о признании объекта бесхозяйным	Дата постановки на учет в регистрирую щем органе	Примечание
1	2	3	4	5	6	7