ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

Ахтанизовского сельского поселения

Темрюкского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке оформления документов, постановки на учет и признания**

**права муниципальной собственности администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке оформления документов, постановки на учет и признания права муниципальной собственности администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 г. № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 10.12.2015 г. № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Уставом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок оформления документов, постановки на учет и принятия права муниципальной собственности администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

1.3. Положение распространяется на имущество, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен, либо на имущество от права собственности на которое собственник отказался.

1.4. Оформление документов для признания бесхозяйными объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, постановку на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в соответствии с настоящим Положением.

1.5. Принятие на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю).

1.6. Бесхозяйные движимые вещи государственной регистрации не подлежат.

1.7. Главными целями и задачами выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества и бесхозяйных движимых вещей и оформления права муниципальной собственности на них являются:

- вовлечение неиспользуемого имущества в свободный гражданский оборот;

- обеспечение нормальной и безопасной технической эксплуатации имущества;

- благоустройство и надлежащее содержание территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

1. **Порядок выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества и подготовки документов, необходимых для их постановки на учет**

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

- от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации;

- субъектов Российской Федерации;

- органов местного самоуправления;

- на основании заявлений юридических и физических лиц.

2.2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане, юридические лица и иные лица направляют в администрацию Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района:

- мотивированные заявления, обращения о выявленных недвижимых объектах, 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 объектах, которые попадают под понятие бесхозяйных, указываются известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) бесхозяйного недвижимого объекта, его местоположение, данные о периоде времени, с которого пользование объектом не осуществляется, иные данные, характеризующие недвижимый объект, его 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 орган местного самоуправления по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

Если право собственности лица, отказавшегося от права собственности на объект недвижимого имущества, не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), 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.

В иных случаях на копия правоустанавливающих документов должностное лицо администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района (далее – должностное лицо), 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 администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

2.5. Заявление, обращения, указанные в пунктах 2.2, 2.3, 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. На основании поступившего в администрацию Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района обращения по поводу выявленного объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, администрация осуществляет:

- проверку поступивших сведений о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозяйного (с выездом на место);

- сбор необходимой документации и подачу ее в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю в целях постановки на учет выявленного объекта недвижимого имущества как бесхозяйного;

- включение в реестр бесхозяйного имущества;

- подготовку документов для принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Для подтверждения информации о бесхозяйных недвижимых вещах должностное лицо администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района направляет запросы:

- в налоговый орган об уплате налога на имущество и земельного налога с имущества по установленному адресу, о наличии в Едином государственном реестре юридических лиц сведений о юридическом лице, являющимся возможным собственником либо владельцем этого имущества;

- в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества;

- в государственные органы (организации), осуществлявшие регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 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 соответствующие органы учета государственного и муниципального имущества, осуществления ведения реестров федерального имущества, государственного имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества.

2.8. В случае получения достоверной информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества, должностное лицо администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района прекращает работу по сбору документов для постановки на учет в качестве бесхозяйного и сообщает данную информацию лицу, представившему информацию об этом объекте в письменном виде.

При этом должностное лицо направляет собственнику объекта обращения с просьбой 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 администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в 15-дневный срок со дня получения информации о наличии на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района бесхозяйной недвижимой вещи:

2.9.1. Дает в средства массовой информации и размещает на официальном сайте администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района объявление о необходимости явки лица, считающего себя его собственником или имеющего на него права, с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанный недвижимый объект будет по заявлению Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района поставлен на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в качестве бесхозяйного объекта и занесен в Реестр бесхозяйного имущества Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района;

2.9.2. По истечении 30 дней со дня публикации объявления, указанного в пункте 2.9.1. Положения, в случае неявки лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, в 5-дневный срок составляет соответствующий акт или иной соответствующей 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 технической документации на данный объект.

Если бесхозяйно содержащийся объект является объектом инженерной инфраструктуры должностное лицо 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 администрацию Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в установленные законодательством сроки;

2.9.4. 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), осуществляющими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 г. № 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 недвижимости об отсутствии сведений о правах на данный объект недвижимого имущества (здание, строение сооружение, земельный участок), а также о наличии или отсутствии обременений.

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

- 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.

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

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

- копию документа, удостоверяющего личность гражданина.

2.10. Для принятия на учет объекта недвижимого имущества как бесхозяйного, глава Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района обращается с заявлением в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю, к которому прилагается:

1) в случае если здание, сооружение, помещение, машино - место не имеет собственника или его собственник не известен:

- документ, подтверждающий, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник не известен, в том числе:

- документ, подтверждающий, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации 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), осуществляющими 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 соответствующего субъекта Российской Федерации;

2) в случае если собственник (собственники) отказался от права собственности на здание, сооружение, помещение, машино - место:

- заявление собственника (собственники) 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, подтверждающих наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности на объект недвижимости.

1. **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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района (далее - Реестр) с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю, до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект, по форме согласно приложению № 1 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 главы Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района (далее - Распоряжение), проект которого готовит уполномоченное должностное лицо.

Распоряжение должно содержать:

- сведения о постановке на учет выявленного бесхозяйного имущества и включении его в Реестр;

- указания о порядке дальнейшего использования бесхозяйного имущества;

- указания о порядке финансирования расходов, связанных с содержанием бесхозяйного имущества, по фактически понесенным и будущим затратам.

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 объекты (при наличии) на период оформления их в собственность администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района могут передаваться на ответственное хранение муниципальным учреждениям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования этого бесхозяйного имущества.

3.4. Администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района вправе осуществлять содержание бесхозяйного имущества за счет средств бюджета 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 распоряжением главы Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района.

1. **Порядок признания бесхозяйных объектов муниципальной собственностью администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района**

4.1. Если до принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района 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, должностное лицо:

- направляет собственнику письменное обращение с предложением принятия мер по содержанию данного объекта в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами и правилами.

При неприятии со стороны собственника никаких мер по истечении шести месяцев с даты получения собственником письменного обращения:

- составляется соответствующий акт, вопросы его дальнейшего использования решаются в судебном порядке;

- готовится соответствующее распоряжение об исключении этого объекта из Реестра.

4.3. В случае, если собственник докажет свое право собственности на объект недвижимого имущества, администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, 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 в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю на учет, администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на этот объект и находящиеся в его составе бесхозяйные движимые объекты (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 ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю.

4.7. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности за администрацией Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района на бесхозяйный объект недвижимого имущества, уполномоченное должностное лицо:

- готовит проект решения представительного органа Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района о принятии объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность с включением его в состав муниципальной собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района;

- на основании принятого представительным органом Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района решения, вносит объект недвижимого имущества в муниципальную собственность с включением его в состав муниципальной собственности администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района;

- подает документы в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю для государственной регистрации права муниципальной собственности администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района на объект недвижимого имущества;

- готовит проект распоряжения о дальнейшем использовании либо закреплении данного имущества в соответствии с действующим законодательством и направляет на подписание главе Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в установленном порядке.

4.8. В течение 10 дней после получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированном праве муниципальной собственности администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района на объект недвижимого имущества должностное лицо направляет в орган, осуществляющий технический учет и инвентаризацию объектов недвижимого имущества, заверенную копию полученного документа для внесения изменений в техническую документацию.

1. **Переход бесхозяйной движимой вещи**

**в муниципальную собственность**

5.1. 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 на территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, администрация в целях установления собственника либо владельца такой вещи:

- направляет запрос в органы внутренних дел о принятии мер к его розыску;

- размещает на них официальные объявления, если брошенной вещью являются металлические гаражи, киоски, палатки, рекламные конструкции и другие нестационарные объекты, подлежащие демонтажу;

- размещает информацию об установлении владельца в средствах массовой информации.

5.2. Если в течение двух месяцев, с даты размещения информации об установлении собственника, либо владельца брошенной вещи, он не будет установлен, администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района обращается в суд с заявлением о признании такой вещи бесхозяйной и передачи ее в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Решения суда не требуются только, когда стоимость брошенной вещи явно ниже суммы, соответствующей пятикратному минимальному размеру оплаты труда.

5.3. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района на бесхозяйную движимую вещь, администрация:

- готовит проект распоряжения администрации о принятии движимой вещи в муниципальную собственность с включением ее в состав муниципальной казны и направляет на подписание главе Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в установленном порядке;

- готовит проект распоряжения администрации о дальнейшем использовании либо закреплении данного имущества в соответствии с действующим законодательством и направляет на подписание главе Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в установленном порядке.

Начальник отдела по вопросам

жилищно-коммунального хозяйства,

торговли, курортной деятельности

и имущественных отношений С.Ю. Ким