



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГЕЙМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТБИЛИССКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

от 25.12.2023

№ 249

ст-ца Геймановская

О внесении изменений в решение Совета Геймановского сельского поселения Тбилисского района от 21 августа 2023 года № 223 «Об утверждении Положения об организации работы по выявлению, учету, оформлению права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество, положения о создании комиссии по работе с бесхозяйным и выморочным имуществом на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района и состава комиссии»

В целях выявления, постановки на учет, оформления права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество и вовлечения недвижимого имущества в хозяйственный оборот, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Приказом Минэкономразвития России от 10 декабря 2015 года № 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей", руководствуясь Уставом Геймановского сельского поселения Тбилисского района р е ш и л:

1. Внести изменения в приложение №1 Положение об организации работы по выявлению, учету, оформлению права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района, утвержденного решением Совета Геймановского сельского поселения тбилисского района от 21 августа 2023 года № 223, «Об утверждении Положения об организации работы по выявлению, учету, оформлению права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество, а также на неиспользуемые земельные участки и (или) их доли, находящиеся в частной собственности, положения о создании

комиссии по работе с бесхозным и выморочным имуществом, а также неиспользуемыми земельными участками и (или) их доли, находящимися в частной собственности на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района и состава комиссии», изложив его в новой редакции.

2. Ведущему специалисту администрации Геймановского сельского поселения Тбилисского района С.В.Садиловой разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Геймановского сельского поселения Тбилисского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также обеспечить опубликование настоящего решения в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Геймановского сельского поселения по экономике, бюджету и финансам Н.Л. Барздун.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Геймановского сельского
поселения Тбилисского района



В.А. Гладкова

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета
Геймановского сельского поселения
Тбилисского района
от 25.11.2013 № 249

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к решению Совета
Геймановского сельского поселения
Тбилисского района
от 11.08.2013 № 123

Положение
об организации работы по выявлению, учету, оформлению права
муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и
выморочное имущество на территории Геймановского сельского
поселения Тбилисского района

1. Общие положения

1.1. Положение по выявлению, учету, оформлению права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Приказом Минэкономразвития России от 10 декабря 2015 года № 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Уставом Геймановского сельского поселения Тбилисского района, иными нормативными правовыми актами.

1.2. Целями настоящего Положения являются:

- обеспечение эффективного оформления права собственности муниципального образования на бесхозяйное, выморочное имущество расположенные на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района;
- вовлечение неиспользуемых объектов в свободный гражданский оборот;
- повышение эффективности использования указанного имущества.

1.3. К бесхозяйному недвижимому имуществу относятся здания, сооружения, помещения (далее - объекты недвижимого имущества), которые не

имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности на которые собственники отказались.

1.4. Имущество умершего считается выморочным в случаях:

- отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию;
- никто из наследников не имеет права наследовать;
- все наследники отстранены от наследования (статья 1117 ГК РФ);
- никто из наследников не принял наследства;
- все наследники отказались от наследства и, при этом, никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1158 ГК РФ).

1.5. Сбор, подготовку документов, подачу заявлений о постановке на учет бесхозяйного недвижимого имущества, подачу заявлений о выдаче свидетельства о наследстве на выморочное имущество осуществляет администрация Геймановского сельского поселения Тбилисского района (далее – Уполномоченный орган) в соответствии с настоящим Положением.

1.6. Деятельность по выявлению, учету, оформлению права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района, осуществляется комиссией по работе с бесхозяйным и выморочным недвижимым имуществом при администрации Геймановского сельского поселения Тбилисского района.

2. Выявление неиспользуемых (заброшенных, бесхозяйно содержащихся) объектов недвижимого имущества, учет бесхозяйного, выморочного имущества

2.1. Выявление неиспользуемых (заброшенных, бесхозяйно содержащихся) объектов недвижимого имущества (далее - неиспользуемые объекты) и отнесение их к бесхозяйному, выморочному имуществу осуществляется путем проведения инвентаризации расположенных на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района объектов недвижимости, а так же при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, в порядке статьи 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Результаты инвентаризации фиксируются в акте инвентаризации, подписанном главой администрации Геймановского сельского поселения Тбилисского района. К акту прилагаются материалы фото, и (или) видеофиксации.

2.2. Сведения о неиспользуемых объектах также могут поступать по форме согласно Приложению №1 к настоящему Положению:

- от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации;
- органов государственной власти Краснодарского края;
- органов местного самоуправления;
- при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры;
- нотариусов;
- судов;
- управляющих компаний, товариществ собственников жилья;
- ресурсоснабжающих организаций;

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

2.3. При выявлении в результате мониторинга неиспользуемых объектов либо поступлении сведений, указанных в пункте 2.2. настоящего Положения, Уполномоченный орган:

- 1) выезжает на место для проверки поступивших сведений о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозного и составляет акт, согласно формы Приложения №2 к настоящему Положению;
- 2) направляет запросы:

- в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о зарегистрированных правах на бесхозный объект; в Департамент имущественных отношений Краснодарского края, Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, органы местного самоуправления муниципального района для получения сведений из реестров федерального, краевого и муниципального имущества соответственно;

- территориальный отдел по Тбилисскому району ГБУ КК «крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» для получения сведений о правообладателе бесхозного объекта и копий правоустанавливающих документов на него, выданных организациями, осуществлявшими 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 (БТИ);

- в специализированные ресурсоснабжающие организации (в отношении выявленных объектов инженерной инфраструктуры);

- в органы записей актов гражданского состояния для получения сведений из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния о наличии актовой записи о смерти последнего собственника бесхозного имущества, в иные учреждения, организации, предприятия;

- нотариусу по месту нахождения объекта недвижимости для получения сведений из Единой информационной системы нотариата о наличии или отсутствии открытых наследственных дел в отношении указанного объекта;

- иным лицам, по вопросам, связанным с выявлением бесхозных объектов недвижимого имущества на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района.

2.4. В случае получения достоверной информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества уполномоченный орган прекращает работу по сбору документов и сообщает данную информацию лицу, предоставившему первичную информацию об этом объекте, в письменной форме.

При этом уполномоченный орган в течении 30 дней направляет собственнику недвижимого имущества требование о принятии мер к надлежащему

содержанию объекта и благоустройству прилегающей территории, посредством почтовых отправлений либо вручается лично под подпись.

В случае невыполнения указанного требования уполномоченный орган осуществляет мероприятия по привлечению собственника к административной ответственности, а также разъясняет собственнику о его праве отказаться от права собственности на имущество в пользу сельского поселения.

2.5. Если в результате проверки собственник неиспользуемого объекта не будет установлен, то уполномоченный орган:

2.5.1. Размещает на официальном сайте Геймановского сельского поселения Тбилисского района в сети Интернет и в официальном печатном издании средствами массовой информации объявление о необходимости явки лица, считающего себя его собственником или имеющего на него права, с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанное недвижимое имущество будет по заявлению уполномоченного органа поставлено на учет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в качестве бесхозяйного недвижимого имущества и занесено в реестр учета бесхозяйного недвижимого имущества Геймановского сельского поселения Тбилисского района.

2.5.2. По истечении 30 дней со дня публикации объявления, указанного в пункте 2.5.1 настоящего Положения, в случае неявки лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, уполномоченный орган в установленный срок составляет акт о невозможности установления собственника данного объекта недвижимости или иной соответствующей ситуации акт по форме, согласно Приложения №3 к настоящему Положению.

2.5.3. При наличии у выявленного неиспользуемого объекта признаков бесхозяйного имущества принимает решение о включении его в реестр учета бесхозяйного недвижимого имущества Геймановского сельского поселения Тбилисского района, при наличии у выявленного неиспользуемого объекта признаков выморочного имущества принимает меры для принятия наследства.

3. Оформление права собственности на бесхозяйное недвижимое имущество

3.1. К бесхозяйному недвижимому имуществу также относятся объекты, которые не имеют собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которые собственник отказался.

Граждане и юридические лица направляют в администрацию Геймановского сельского поселения Тбилисского района заявления, обращения об отказе от права собственности на принадлежащие им объекты недвижимого имущества по форме заявления, согласно Приложения №4 к настоящему Положению.

К заявлению, обращению об отказе от права собственности на объекты недвижимого имущества заявители - физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, заявители - юридические лица предъявляют документы, подтверждающие государственную регистрацию данного

юридического лица, а также документы, подтверждающие право собственности на данные объекты.

3.2. Для постановки выявленного бесхозного недвижимого имущества на учет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю как бесхозного недвижимого имущества уполномоченный орган:

1) осуществляет сбор документов, указанных в пункте 3.3 Положения.

3.3. Уполномоченный орган в целях постановки здания, сооружения, помещения, машино-места на учет как бесхозного недвижимого имущества направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю соответствующее заявление с приложением документов в соответствии с пунктами 5, 6 Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 10 декабря 2015 года № 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей".

3.4. В случае, если в порядке части 20 статьи 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" будет выявлен бесхозный объект недвижимости, то постановку на учет такого объекта осуществляет администрация муниципального образования Тбилисский район, в установленном законом порядке.

3.5. Бесхозный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре учета бесхозного недвижимого имущества Геймановского сельского поселения Тбилисского района (далее - Реестр) с целью осуществления контроля за сохранностью этого имущества, с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект. Реестр, а также изменения и дополнения к нему утверждаются главой администрации Геймановского сельского поселения Тбилисского района, по форме согласно Приложения №5 к настоящему Положению

3.6. Основанием для включения такого объекта в Реестр является соответствующее постановление администрации Геймановского сельского поселения Тбилисского района (далее - администрация). Реестр ведется электронно, по истечении года оформляется на бумажном носителе.

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

3.8. Если в срок до принятия бесхозного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность объявится его собственник, доказывание права собственности на него лежит на этом собственнике.

3.9. В случае если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, администрация готовит соответствующее распоряжение администрации об исключении этого объекта из Реестра.

3.10. В случае если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, уполномоченный орган имеет право на возмещение

затрат, понесенных на ремонт и содержание данного объекта в том числе в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.11. В случае если бесхозный объект недвижимого имущества по решению суда будет признан собственностью Геймановского сельского поселения Тбилисского района, собственник данного имущества впоследствии вправе доказывать свое право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.12. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет уполномоченный орган может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь, а в отношении линейного объекта по истечении трех месяцев.

3.13. На основании решения суда о признании права собственности сельского поселения на бесхозное имущество уполномоченный орган:

- 1) обеспечивает государственную регистрацию права собственности сельского поселения;
- 2) исключает данный объект из реестра учета бесхозного недвижимого имущества Геймановского сельского поселения Тбилисского района;
- 3) включает объект недвижимости в реестр собственности (казну) Геймановского сельского поселения Тбилисского района.

3.14. В соответствии с пунктом 13 Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденных Приказом Министерства экономического развития РФ от 10 декабря 2015 года № 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей", объект недвижимого имущества снимается с учета в качестве бесхозного в случае:

1) государственной регистрации права собственности на данный объект в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

2) принятия вновь этого объекта ранее отказавшимся от права собственности собственником (собственниками) во владение, пользование и распоряжение.

4. Оформление права собственности на выморочное имущество

4.1. В порядке наследования по закону в собственность Геймановского сельского поселения Тбилисского района переходит следующее выморочное имущество, находящееся на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района:

- жилое помещение;
- земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;
- доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта объекты недвижимого имущества.

4.2. Порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Геймановского сельского поселения Тбилисского района на территории

Геймановского сельского поселения Тбилисского района, определяется законом.

Наследование выморочного имущества осуществляется согласно общим правилам о наследовании, установленным гражданским законодательством, с учетом некоторых особенностей:

- со дня открытия наследства оно переходит в порядке наследования по закону в собственность Геймановского сельского поселения Тбилисского района без акта принятия наследства и вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации;

- не допускается отказ Геймановского сельского поселения Тбилисского района от принятия в собственность выморочного имущества, находящиеся на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района.

4.3. Если в результате проверки, указанной в пункте 2.3 Положения, установлено, что неиспользуемый объект является выморочным имуществом, уполномоченный орган обращается к нотариусу по месту нахождения выморочного имущества с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство.

4.4. В случае, если в порядке части 21 статьи 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" будет выявлен выморочный объект недвижимости, то меры по принятию такого объекта в наследство, осуществляет администрация муниципального образования Тбилисский район, в установленном законом порядке.

4.5. Для получения свидетельства о праве на наследство уполномоченный орган обращается к нотариусу с соответствующим заявлением с приложением следующих документов, в соответствии с Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 30 августа 2017 года № 156 "Об утверждении Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования".

4.6. На основании свидетельства о праве на наследство уполномоченный орган:

1) обеспечивает регистрацию права собственности Геймановского сельского поселения Тбилисского района на объект недвижимости, в том числе на земельный участок;

2) включает объект недвижимости, в том числе земельный участок, в реестр муниципального имущества (казну).

4.7. Отказ нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство уполномоченный орган вправе обжаловать в судебном порядке.

Глава Геймановского сельского поселения Тбилисского района

 В.А. Гладкова

Приложение №1
к Положению об организации работы
по выявлению, учету, оформлению
права муниципальной собственности
на бесхозяйное недвижимое имущество
и выморочное имущество,
положения о создании
комиссии по работе с бесхозяйным и
выморочным имуществом на территории
Геймановского сельского поселения
Тбилисского района и состава комиссии

Главе Геймановского сельского
поселения Тбилисского района

от _____

ФИО полностью
проживающего по адресу: _____

паспорт: _____

телефон: _____

e-mail: _____

Заявление

Имущество, предположительно оставшееся без владельца:

Наименование (назначение) объекта	Место расположения объекта	Ориентировочные сведения об объекте (год постройки, технические характеристики, площадь)	Для объектов инженерной инфраструктуры: протяженность, диаметр, материал трубопроводов; объем и материал систем водоотведения и водоснабжения	Сведения о предполагаемом собственнике, владельце, пользователе объекта	Период неиспользования объекта, неосуществления в отношении него правомочий собственника

		И Т.Д.	
--	--	--------	--

Дата подпись

Даю согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным Законом № 152-ФЗ "О защите персональных данных"

дата подпись

Глава Геймановского сельского поселения Тбилисского района

 В.А. Гладкова

Приложение №2
к Положению об организации работы
по выявлению, учету, оформлению
права муниципальной собственности
на бесхозное недвижимое имущество
и выморочное имущество,
положения о создании
комиссии по работе с бесхозным и
выморочным имуществом на территории
Геймановского сельского поселения
Тбилисского района и состава комиссии

Акт

выявления бесхозного недвижимого имущества и выморочного имущества,
находящегося в частной собственности на территории Геймановского сельского
поселения Тбилисского района

№ _____ " _____ " _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

Ф.И.О., занимаемая должность)

(Ф.И.О., занимаемая должность)

(Ф.И.О., занимаемая должность)

провела осмотр недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозного.
Наименование имущества

Местоположение имущества

Краткая характеристика имущества

Признаки, по которым имущество может быть отнесено к бесхозному,
(неиспользуемому)

Бывший владелец имущества

С какого времени имущество бесхозное (не используется)

Подписи членов комиссии

_____ (расшифровка подписи)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (расшифровка подписи)

Глава Геймановского сельского
поселения Тбилисского района



В.А. Гладкова

Приложение №3
к Положению об организации работы
по выявлению, учету, оформлению
права муниципальной собственности
на бесхозное недвижимое имущество
и выморочное имущество,
положения о создании
комиссии по работе с бесхозным и
выморочным имуществом на территории
Геймановского сельского поселения
Тбилисского района и состава комиссии

Акт

О невозможности установления собственника объекта,
обладающего признаками бесхозного недвижимого имущества и
выморочного имущества

ст. Геймановская " _____ " _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

(Ф.И.О., занимаемая должность)

(Ф.И.О., занимаемая должность)

(Ф.И.О., занимаемая должность)

составила настоящий акт о невозможности установления собственника
объекта:

Наименование

Адрес места нахождения

Технические характеристики

Индивидуализирующие признаки

Количество

Предполагаемый собственник

Сведения о внутреннем состоянии объекта

Причины невозможности установления собственника объекта (отметить
нужное):

- 1) неявка лица, считающего себя собственником объекта;
 - 2) письменный отказ лица, считающего себя собственником объекта, от
права собственности на него (указать реквизиты отказа)
- _____
- _____

Настоящий акт составлен в _____ экз.

Подписи членов комиссии
(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

Глава Геймановского сельского
поселения Тбилисского района



В.А. Гладкова

Приложение №4
к Положению об организации работы
по выявлению, учету, оформлению
права муниципальной собственности
на бесхозяйное недвижимое имущество
и выморочное имущество,
положения о создании
комиссии по работе с бесхозяйным и
выморочным имуществом на территории
Геймановского сельского поселения
Тбилисского района и состава комиссии

Главе Геймановского сельского
поселения Тбилисского района

от _____

ФИО полностью _____
проживающего по адресу: _____

паспорт: _____

телефон: _____

e-mail: _____

Заявление

Я, _____,

Ф.И.О. (полностью)

отказываюсь от недвижимого имущества _____

(описание данного недвижимого имущества)

принадлежащего (не принадлежащего) мне на праве собственности (долевой
собственности) _____
нужное _____ подчеркнуть

(документ, подтверждающий право собственности (долевой собственности), размер доли в случае отказа от долевой собственности и другие документы, подтверждающие право владения, распоряжения и пользования данным недвижимым имуществом)

Прилагаю

следующие

документы:

Согласен на постановку на учет указанного имущества в качестве бесхозяйного.

дата

подпись

(нотариально удостоверенное)

Даю согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным Законом № 152-ФЗ "О защите персональных данных"

дата

подпись

Глава Геймановского сельского поселения Тбилисского района



В.А. Гладкова

Приложение 5

к Положению об организации работы по выявлению, учету, оформлению права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество

на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района и состава комиссии

Утверждаю:

Глава администрации Геймановского сельского поселения Тбилисского района

« »

Реестр учета бесхозяйного недвижимого имущества и выморочного имущества, на территории Геймановского сельского поселения Тбилисского района по состоянию на _____

N	Наименование имущества	Адрес (место расположения)	Кадастровая стоимость имущества	Площадь	Постановление администрации признающей имущество бесхозяйным	Дата постановки имущества на учет	Передача имущества на ответственное хранение	Принятое решение распоряжении имуществом	Дата основания исключения из реестра
2		3	4	5	6	7	8	9	10

