РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТАЛЬМЕНСКОГО ПОССОВЕТА

ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«13» октября 2022 г. № 22

р.п. Тальменка

Об утверждении Регламента Администрации Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края по выявлению, учету, оформлению права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество, а также на неиспользуемые земельные участки, находящиеся в частной собственности

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1.Утвердить Регламент Администрации Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края по выявлению, учету, оформлению права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество, а также на неиспользуемые земельные участки, находящиеся в частной собственности (Приложение № 1).

2. Обнародовать настоящее решение в установленном законодательством порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законности, правопорядку и местному самоуправлению (Лепилов А.А.).

Глава Тальменского поссовета Н.В. Мазанько

Приложение № 1

к решению № 22 от «13» октября 2022 г.

**РЕГЛАМЕНТ**

**Администрации Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края**

**по выявлению, учету, оформлению права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество и выморочное имущество, а также на неиспользуемые земельные участки, находящиеся в частной собственности**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», Методическими рекомендациями по оформлению наследственных прав, утвержденных решением Правления ФНП от 27-28.02.2007, иными нормативными правовыми актами.

1.2. Целями настоящего Регламента являются:

- обеспечение эффективного оформления права собственности муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края на бесхозяйное, выморочное имущество и неиспользуемые частные земельные участки, расположенные на территории муниципального образования;

- вовлечение неиспользуемых объектов в хозяйственный оборот;

- повышение эффективности использования указанного имущества.

1.3. К бесхозяйному недвижимому имуществу относятся объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственника или собственник которых неизвестен, либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которые собственник отказался.

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 главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета.

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

2.1. В целях выявления неиспользуемых (заброшенных, бесхозяйно содержащихся) объектов недвижимого имущества (далее – неиспользуемые объекты) и отнесения их к бесхозяйному, выморочному имуществу, инспекторы похозяйственного учета Администрации Тальменского посовета осуществляют регулярную инвентаризацию расположенных на территории муниципального образования объектов недвижимости, земельных участков.

Результаты инвентаризации фиксируются в акте инвентаризации, утвержденном главой Администрации Тальменского поссовета. К акту прилагаются материалы фото-, видеофиксации.

2.2. Сведения о неиспользуемых объектах также могут поступать:

- от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации;

- органов государственной власти Алтайского 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 инвентаризации неиспользуемых объектов либо поступления сведений, указанных в пункте 2.2. Регламента, главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета:

1) выезжает на место для проверки поступивших сведений о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозяйного;

2) направляет запросы:

- в Управление Росреестра по Алтайскому краю для получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о зарегистрированных правах на бесхозяйный объект;

- в МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, в Управление имущественных отношений Алтайского края, Комитет по управлению имуществом Администрации Тальменского района для получения сведений из реестров федерального, краевого и муниципального имущества соответственно;

- в краевое государственное казенное учреждение «Государственный архив Алтайского края», архивный отдел Администрации Тальменского района Алтайского края для получения сведений о правообладателе бесхозяйного объекта и копий правоустанавливающих документов на него, выданных организациями, осуществлявшими регистрацию прав на недвижимое имущество до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 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 (ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»);

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

- в органы записи актов гражданского состояния о наличии актовой записи о смерти последнего собственника бесхозяйного имущества, в иные учреждения, организации, предприятия;

- нотариусу по месту нахождения объекта недвижимости о наличии или отсутствии открытых наследственных дел в отношении указанного объекта.

2.4. В случае получения достоверной информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета прекращает работу по сбору документов и сообщает данную информацию лицу, представившему первичную информацию об этом объекте в письменной форме.

Кроме того главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета сообщает данную информацию ведущему специалисту Администрации Тальменского поссовета по благоустройству, который направляет собственнику недвижимого имущества требование о принятии мер к надлежащему содержанию объекта и благоустройству прилегающей территории, а также разъясняет собственнику о его праве отказаться от права собственности на имущество в пользу муниципального образования.

2.5. Если в результате проверки собственник неиспользуемого объекта не будет установлен, то главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета:

2.5.1. Размещает на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет и в официальном печатном издании объявление о необходимости явки лица, считающего себя ее собственником или имеющего на нее права, с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанное недвижимое имущество будет по заявлению уполномоченного органа поставлено на учет в Управление Росреестра по Алтайскому краю, в качестве бесхозяйного недвижимого имущества и занесено в реестр/перечень бесхозяйного недвижимого имущества муниципального образования.

2.5.2. По истечении 30 дней со дня публикации объявления, указанного в пункте 2.5.1 Регламента, в случае неявки лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, в установленный срок составляет акт о невозможности установления собственника данного объекта недвижимости или иной соответствующий ситуации акт.

2.5.3. При наличии у выявленного неиспользуемого объекта признаков бесхозяйного имущества принимает решение о включении его в реестр/перечень бесхозяйного недвижимого имущества муниципального образования, 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, от собственности на которые собственник отказался.

Граждане и юридические направляют в Администрацию Тальменского поссовета заявления, обращения об отказе от права собственности на принадлежащие им объекты недвижимого имущества.

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 бесхозяйного недвижимого имущества на учет в Управлении Росреестра по Алтайскому краю как бесхозяйного недвижимого имущества главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета:

1) организует в установленном порядке работу по подготовке технического плана объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, в случае отсутствия сведений о данном объекте недвижимости в ЕГРН;

2) осуществляет сбор документов, указанных в пункте 3.3 Регламента.

3.3. Главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета в целях постановки здания, сооружения, помещения, машино-места на учет как бесхозяйного недвижимого имущества направляет в Управление Росреестра по Алтайскому краю соответствующее заявление с приложением следующих документов:

1) в случае если здание, сооружение, помещение, машино-место не имеет собственника или его собственник неизвестен, - документ, подтверждающий, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, в том числе:

документ, подтверждающий, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества Алтайского края 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 от 21.07.1997 № 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 на территории Алтайского края;

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

заявление собственника (собственников) 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.

3.4. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет главный специалист по организационно-правовой работе Администрации Тальменского поссовета обращается в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

3.5. На основании решения суда о признании права собственности муниципального образования на бесхозяйное имущество главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета:

1) обеспечивает регистрацию права собственности муниципального образования;

2) исключает данный объект из реестра/перечня бесхозяйного недвижимого имущества муниципального образования;

3) включает объект недвижимости в реестр муниципального имущества.

4. Оформление права собственности

на выморочное имущество

4.1. В порядке наследования по закону в собственность муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края переходит следующее выморочное имущество, находящееся на территории муниципального образования:

- 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 муниципального образования 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 муниципального образования без акта принятия наследства, и вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации;

- не допускается отказ муниципального образования от принятия в собственность выморочного имущества.

4.3. Если в результате проверки, указанной в пункте 2.3. Регламента, установлено, что неиспользуемый объект является выморочным имуществом, главный специалист по организационно-правовой работе Администрации Тальменского поссовета обращается к нотариусу по месту нахождения выморочного имущества с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство.

4.4. Для получения свидетельства о праве на наследство главный специалист по организационно-правовой работе Администрации Тальменского поссовета обращается к нотариусу с соответствующим заявлением с приложением следующих документов:

- документ, подтверждающий смерть наследодателя (свидетельство о смерти, справка органов ЗАГС, сделанная на основании актовой записи);

- документ о последнем постоянном месте жительства наследодателя (справка жилищно-эксплуатационной (управляющей) организации либо выпиской из домовой книги, поквартирной карточки и т.п.);

- документ, подтверждающий право собственности наследодателя на наследственное имущество (выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, договор на безвозмездную передачу жилого помещения в собственность граждан, свидетельство о праве собственности на землю и т.п.);

- о праве на подачу заявления.

4.5. На основании свидетельства о праве на наследство главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета:

1) обеспечивает регистрацию права собственности муниципального образования на объект недвижимости, в том числе, на земельный участок;

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

Жилое помещение включается в соответствующий жилищный фонд социального использования.

4.6. В случае незаконного или необоснованного отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство, Администрация Тальменского поссовета вправе обжаловать его в судебном порядке.

V. Оформление земельных участков

в муниципальную собственность

5.1. Оформление земельного участка, находящегося в частной собственности, в муниципальную собственность в результате отказа собственника от земельного участка

 5.1.1. Граждане и юридические лица подают в КАУ «МФЦ Алтайского края» заявления об отказе от права собственности на принадлежащие им земельные участки.

5.1.2. К заявлению об отказе от права собственности должны быть приложены:

- документ, удостоверяющий личность либо подтверждающий государственную регистрацию юридического лица;

- в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о государственной регистрации прав на земельный участок, одновременно с заявлением об отказе от права собственности на земельный участок подается заявление о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

5.1.3. С даты государственной регистрации прекращения права частной собственности на земельный участок такой земельный участок становится собственностью муниципального образования Тальменский поссовет.

5.1.4. С даты государственной регистрации муниципальной собственности на земельный участок он может быть вовлечен уполномоченным органом в оборот.

 5.2. Оформление земельного участка, находящегося в частной собственности и неиспользуемого длительное время по назначению, в муниципальную собственность в судебном порядке

5.2.1. Для выявления земельных участков, неиспользуемых длительное время по назначению, инспекторы похозяйственного учета Администрации Тальменского поссовета осуществляет регулярную инвентаризацию расположенных на территории муниципального образования земельных участков.

5.2.2. В целях установления собственника земельного участка главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета направляет запросы:

- в архивы, органы государственной власти, органы местного самоуправления, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения;

- в УМВД России по Алтайскому краю (Управление по вопросам миграции) о месте регистрации собственника земельного участка.

5.2.3. Главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета уведомляет собственника земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством, о проведении плановой (внеплановой) проверки принадлежащего ему земельного участка в рамках муниципального земельного контроля.

5.2.4. Главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета проводит проверку использования земельного участка в рамках муниципального земельного контроля.

5.2.5. Главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета направляет материалы проверок в Управление Росреестра по Алтайскому краю для привлечения собственников земельных участков, неиспользуемых по назначению, к административной ответственности.

5.2.6. Главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета направляет собственнику предписание об устранении выявленных нарушений в установленные сроки.

5.2.7. В случае не исполнения предписания в установленный срок, главный специалист по организационно-правовой работе Администрации Тальменского поссовета подает исковое заявление в суд об установлении факта устранения собственника от владения, пользования и распоряжения земельным участком в соответствии со статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации и признании муниципальной собственности на данный земельный участок.

5.2.8. Главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на основании решения суда.

5.2.9. Главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета обеспечивает проведение кадастровых работ по установлению границ земельного участка, если границы такого земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.2.10. Главный специалист по земле и имуществу Администрации Тальменского поссовета осуществляет мероприятия по вовлечению земельных участков в хозяйственный оборот.