**Совет депутатов**

**сельского поселения «Село Маяк»**

**Нанайского муниципального района**

**Хабаровского края**

**РЕШЕНИЕ**

20.04.2017 № 132

с. Маяк

Об утверждении Положения «О порядке выявления бесхозяйных объектов, недвижимого имущества и о порядке постановки на учет объектов бесхозяйного недвижимого имущества, расположенного на территории муниципального образования сельское поселение «Село Маяк» Нанайского муниципального района»

В соответствии со статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 статьи 9 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 № 580 «Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Уставом сельского поселения «Село Маяк», в целях организации порядка учета, управления и использования бесхозяйного имущества, находящегося на территории сельского поселения «Село Маяк» Нанайского муниципального района, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества и о порядке постановки на учет объектов бесхозяйного недвижимого имущества, расположенного на территории сельского поселения «Село Маяк» Нанайского муниципального района Хабаровского края».

2. Настоящее решение вступает в силу после опубликования на официальном сайте в сети Интернет сельского поселения «Село Маяк»

Председатель Совета депутатов А.В. Алипченко

Глава сельского поселения А.Н. Ильин

 Утверждено

решением Совета депутатов

сельского поселения «Село Маяк»

от 20.04.2017 № 132

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества и о порядке постановки на учет объектов бесхозяйного недвижимого имущества, расположенного на территории сельского поселения «Село Маяк» Нанайского муниципального района**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке признания, оформления и постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории  сельского поселения «Село Маяк» (далее - Положение) разработано 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 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 N 580 "Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Уставом сельского поселения «Село Маяк» Нанайского муниципального района Хабаровского края.
1.2. Настоящее Положение определяет механизм признания бесхозяйным недвижимого имущества в сельском поселении «Село Маяк», постановку его на учет бесхозяйного недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность.
1.3. Положение распространяется на объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников или собственники которых неизвестны либо от права собственности на которые собственники отказались в порядке, предусмотренном ст. 225, 236 Гражданского кодекса Российской Федерации.
1.4. Оформление документов для признания бесхозяйным недвижимого имущества, находящегося на территории сельского поселения «Село Маяк», постановки его на учет и принятия в муниципальную собственность осуществляет администрация сельского поселения (далее - Администрация) в соответствии с настоящим Положением.
1.5. Принятие на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет федеральный орган в области государственной регистрации (его территориальные органы).
1.6. Главными целями и задачами выявления объектов бесхозяйного недвижимого имущества являются:

-осуществление полномочий администрации в рамках решения вопросов местного значения
- вовлечение неиспользуемых объектов в свободный гражданский оборот;
- обеспечение нормальной и безопасной эксплуатации и содержания объектов и имущества;
- повышение эффективности использования имущества расположенного на территории поселения.

**II. Порядок выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества и подготовки материалов для постановки на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию**

 2.1. Сведения о бесхозяйных объектах недвижимого имущества могут предоставлять должностные лица администрации сельского поселения «Село Маяк, учреждения, предприятия и иные заинтересованные лица путем направления соответствующего заявления в администрацию муниципального образования (далее - Администрация). Бесхозяйное имущество может быть выявлено в процессе проведения инвентаризации, при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры, обнаружения его иными способами.

 2.2. В подаваемом в Администрацию заявлении о выявлении бесхозяйного объекта недвижимого имущества заявитель по возможности предоставляет следующую информацию:

- местоположение объекта;

- наименование (назначение) объекта.

 2.3. Собственник недвижимого имущества вправе отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество путем подачи соответствующего заявления в Администрацию МО.

 2.4. Для работы с бесхозяйным имуществом, расположенным на территории сельского поселения «Село Маяк» Нанайского муниципального района Главой сельского поселения, назначается комиссия из числа муниципальных служащих и привлеченных не заинтересованных со стороны лиц по работе с бесхозяйным имуществом, расположенным на территории муниципального образования (далее Комиссия).

 2.4.1. Комиссия осуществляет:

- рассмотрение поступивших сообщений в Администрацию о бесхозяйных объектах недвижимого имущества, а также заявлений собственников об отказе от права собственности на недвижимое имущество;

- организацию проведения проверки поступившей информации с выездом на место и составлением соответствующего акта обследования имущества;

- составление заключения о целесообразности оформления права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество для последующего использования и принятия мер по его сохранности;

- выработку рекомендаций для Администрации об использовании бесхозяйного имущества после возникновения права муниципальной собственности.

 2.4.2. Целесообразность оформления права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество для последующего использования и принятия мер по его сохранности определяется из следующих критериев:

- наличия в бюджете сельского поселения средств для оформления права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество;

- исключения возможности причинения вреда гражданам и (или) юридическим лицам при принятии бесхозяйного имущества в муниципальную собственность;

- отнесения бесхозяйного имущества к имуществу, предназначенному для решения вопросов местного значения установленных Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

 2.5. В случае заключения Комиссии о целесообразности оформления права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, Администрация:

- проверяет наличие объекта в реестре муниципальной собственности сельского поселения «Село Маяк» и администрации Нанайского муниципального района;

- запрашивает от предполагаемых собственников информацию, о возможных балансодержателях имущества (Росреестр, БТИ, правительство Хабаровского края).

 2.6. В случае отсутствия сведений о наличии объекта в реестре муниципальной собственности сельского поселения «Село Маяк», Нанайского муниципального района, государственной собственности Хабаровского края и реестре федеральной собственности, а также при отсутствии сведений о регистрации прав на объект, Администрация подает заявку в орган, осуществляющий техническую инвентаризацию на изготовление технического и кадастрового паспорта на объект.

 2.7. В случае если бесхозяйный объект является объектом инженерной инфраструктуры, в том числе подземной, Администрация обеспечивает изготовление первичной технической документации (исполнительной съемки), необходимой для изготовления технических и кадастровых паспортов на данные объекты.

 2.8. В случае выявления информации о собственнике объекта, при наличии намерения по содержанию имущества Глава сельского поселения принимает решение о прекращении работ по сбору документов для постановки на учет в качестве бесхозяйного и сообщает данную информацию лицу, предоставившему первичную информацию об объекте.

**III. Постановка на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества**

 3.1. 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 вещи (при наличии) на период оформления их в собственность муниципального образования распоряжением Главы сельского поселения передаются на ответственное хранение и забалансовый учет администрации или муниципальным учреждениям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования этого бесхозяйного имущества.

 3.2. После изготовления технического и кадастрового паспорта на объект Администрация формирует пакет документов, в том числе удостоверяющих отсутствие собственника, и предоставляет их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для постановки объекта на учет как бесхозяйное имущество.

 3.3. Администрация вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозяйного имущества за счет средств местного бюджета поселения.

 3.4. Расходы, связанные с хранением, ремонтом поступившего в муниципальную собственность Объекта недвижимости до его реализации, а также расходы по оплате приглашенных специалистов - оценщиков и экспертов (в соответствующих случаях) производятся за счет средств бюджета МО.

 3.5. Вопросы содержания, обслуживания и поддержания бесхозяйных объектов, недвижимого имущества, эксплуатации и использования их до и после возникновения права муниципальной собственности, осуществляет Администрация за счет средств местного бюджета.

**IV. Оформление права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество**

 4.1. По истечении года со дня постановки объекта на учет в качестве бесхозяйного имущества, Администрация вправе обратится в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на данный объект.

 4.2. На основании вступившего в законную силу решения суда, Администрация осуществляет государственную регистрацию права муниципальной собственности на объект. После государственной регистрации права муниципальной собственности, объект включается в реестр муниципальной собственности распоряжением (постановлением) Главы МО.

 4.3. Администрация осуществляет оценку имущества для учета в муниципальной казне.

 4.4. После получения свидетельства о праве муниципальной собственности ответственное лицо в целях эффективного использования муниципального имущества готовит для Главы сельского поселения предложения о дальнейшем использовании или пользователе объекта. В соответствии с принятым решением издается соответствующее распоряжение Администрации.

**V. Возврат имущества**

 5.1. Объект недвижимости, не признанный по решению суда поступившим в муниципальную собственность, может быть вновь принят во владение, пользование и распоряжение оставившим его собственником либо приобретен в собственность в силу приобретательной давности.

 5.2. Объект недвижимости или его стоимость подлежит возврату в случае отмены решения суда о признании Объекта недвижимости бесхозяйным.

 5.3. Возврат Объекта недвижимости производится Администрацией в срок один календарный месяц со дня подачи заявления о возврате данного Объекта. К заявлению прилагается заверенная копия документа, подтверждающего отмену соответствующего решения суда, на основании которого данный Объект недвижимости поступил в муниципальную собственность (или заверенная в установленном порядке выписка из этого документа). В том случае, если к моменту подачи заявления данный Объект недвижимости уже реализован, Администрация обязуется возместить стоимость Объекта недвижимости за счет средств местного бюджета.

 5.4. Возврат Объекта недвижимости владельцу производится в натуре, если данный Объект, переданный в ведение Администрации для реализации, еще не реализован.

 Если Объект недвижимости уже реализован, владельцу Объекта возвращается сумма стоимости данного Объекта, фактически вырученная от его реализации без вычета расходов, связанных с реализацией.

 5.5. В случае возврата владельцу Объекта недвижимости либо стоимости данного Объекта, владелец возмещает местному бюджету расходы, связанные с охраной, ремонтом и содержанием данного Объекта недвижимости.