



ЯКУТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

О порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность городского округа «город Якутск

Принят решением
Якутской городской Думы
от 07 сентября 2016 г. РЯГД-27-__

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с со статьями 225, 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», статьей 32 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статьями 28, 38 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6 статьи 15 Федерального закона от 27 июля 2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении», пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 07 декабря 2011года №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок оформления в муниципальную собственность бесхозяйных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории городского округа «город Якутск».

1.3. Под бесхозяйными объектами недвижимого имущества в настоящем Порядке понимается недвижимое имущество, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен, либо недвижимое имущество, от права собственности на которое собственник отказался.

1.4. Под муниципальными организациями в настоящем Порядке понимается муниципальное казенное, бюджетное, автономное учреждение, муниципальное унитарное (казенное) предприятие, акционерное общество с долей муниципальной собственности городского округа «города Якутска».

1.5. Основными целями и задачами выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества 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 состояние территории городского округа «город Якутск».

1.6. Функции по оформлению документов для признания бесхозными объектов недвижимого имущества, постановки на учет бесхозных объектов недвижимого имущества, обращению в судебные органы с заявлением о признании права муниципальной собственности городского округа «город Якутск» и принятию в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» в соответствии с настоящим Порядком возложены на Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска (далее - Департамент).

2. Порядок выявления бесхозных объектов недвижимого имущества

2.1. Сведения об объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозного, могут поступать от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления на основании заявлений от юридических и физических лиц. Бесхозный объект недвижимого имущества может быть выявлен в процессе проведения инвентаризации, при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры, обнаружения его иными способами.

2.2. В заявлении от юридических и физических лиц о выявленном бесхозном объекте недвижимого имущества указываются:

а) местонахождение бесхозного объекта недвижимого имущества, его наименование и назначение;

б) ориентировочные сведения о бесхозном объекте недвижимого имущества (год постройки, технические характеристики, площадь);

в) для бесхозных объектов инженерной инфраструктуры - протяженность, диаметр, материал;

г) сведения о пользователях бесхозного объекта недвижимого имущества (при наличии);

д) иные доступные сведения.

2.3. После получения заявления о бесхозном объекте недвижимого имущества Департамент в течение 10 (десяти) календарных дней с привлечением иных структурных подразделений Окружной администрации города Якутска, организует проведение проверки поступившей информации путем:

- направления запросов в организации технической инвентаризации, органы управления федеральным и республиканским имуществом, органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и др., с целью выявления правообладателя бесхозного объекта недвижимого имущества;

- направления соответствующего запроса в адрес Уполномоченного органа Окружной администрации города Якутска осуществляющего контроль в сфере жилищно-коммунального хозяйства и энергетики на территории городского округа "город Якутск"

- направления запроса в адрес сетевых организаций о наличии действующих актов раздела границ в отношении объектов коммунального значения.

2.4. В случае получения информации о наличии собственника бесхозного объекта недвижимого имущества Департамент прекращает работу по сбору

документов для его постановки на учет в качестве бесхозного и сообщает данную информацию лицу, подавшему заявление или предоставившему первичную информацию об этом объекте.

При этом Департамент направляет собственнику объекта недвижимого имущества обращение с просьбой отказаться от прав на него в пользу муниципального образования, либо принять меры к его надлежащему содержанию.

2.5. В случае отказа собственника - юридического лица от права собственности на объект недвижимого имущества и (или) в случае, если право собственности не зарегистрировано, Департамент запрашивает у него следующие документы:

- заявление от собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества.

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности;

- копии учредительных документов юридического лица.

В случае отказа собственника - физического лица от права собственности на имущество и (или) в случае, если право собственности не зарегистрировано, Департамента запрашивает у него следующие документы:

- заявление от собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества;

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности;

- сведения о регистрации физического лица в качестве предпринимателя без образования юридического лица;

- копию документа, удостоверяющего личность гражданина;

- документы, подтверждающие отсутствие проживающих в жилых помещениях (акты обследования, выписки из домовой книги);

- кадастровый паспорт на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (при наличии);

- исполнительную и проектную документацию на объект недвижимости (при наличии);

- кадастровый и технический паспорт на объект недвижимости.

2.6. По результатам проверки сведений об объекте недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозного, Департамент организует проведение заседания постоянной Комиссии по вопросам определения бесхозно содержащегося объекта недвижимого имущества на территории городского округа «город Якутск» (далее – Комиссия).

2.7. В случае, если бесхозный объект недвижимого имущества является объектом коммунального назначения, то заседания Комиссии проводятся при обязательном участии представителей ресурсоснабжающих (сетевых) организаций.

2.8. Комиссия на основании рассмотрения поступивших сведений и документов выносит заключение об отказе в придании объекту недвижимости статуса бесхозного при обнаружении собственника (правообладателя) объекта недвижимости или заключение о возможности придания объекту недвижимости статуса бесхозного при отсутствии данных о собственнике (правообладателе). В отношении бесхозных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения и водоотведения, определяет гарантирующую организацию, либо организацию к чьим сетям непосредственно присоединены бесхозные сети.

При этом в заключении должны быть отражены рекомендации Комиссии по дальнейшему использованию и эксплуатации бесхозяйного объекта недвижимого имущества;

2.9. На основании положительного решения Комиссии Департамент вносит на согласование структурным подразделениям Окружной администрации города Якутска проект распоряжения Окружной администрации города Якутска «О придании объектам недвижимости статуса бесхозяйных, определении эксплуатирующих организаций и принятии мер по постановке объектов на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – распоряжение). Данное распоряжение публикуется в газете «Эхо Столицы» и размещается на официальном сайте городского округа «город Якутск» <http://www.yakutsk.rf>,

2.10. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня опубликования распоряжения Департамент формирует заказ на изготовление кадастрового и технических паспортов в организациях осуществляющих техническую инвентаризацию. Работы по проведению технической инвентаризации и изготовлению кадастрового и технического паспортов осуществляются за счет средств бюджета городского округа «город Якутск».

3. Выбор эксплуатирующей организации бесхозяйного недвижимого имущества

3.1. Выбор эксплуатирующей организации, в том числе муниципальных организаций осуществляется следующим способом:

3.1.1. В соответствии пунктом 5 статьи 8 Федерального закона Российской Федерации от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» бесхозяйные объекты централизованного водоотведения (сети канализации, сети холодного водоснабжения, канализационные насосные станции) передаются в эксплуатацию гарантирующей организации по обеспечению бесперебойной централизованной системы водоснабжения и водоотведения в пределах зоны деятельности на территории городского округа «город Якутск»;

3.1.2. В соответствии пунктом 6 статьи 15 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», бесхозяйные объекты теплоснабжения (тепловые сети, сети холодного и горячего водоснабжения) передаются в эксплуатацию гарантирующей организации в зависимости от территориальной принадлежности бесхозяйного объекта недвижимого имущества, либо организации к чьим сетям непосредственно присоединены бесхозяйные сети тепло. водоснабжения;

3.1.3. В соответствии со статьями 28, 38 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» бесхозяйные объекты электроснабжения (электрические сети, трансформаторные подстанции), которые не имеют собственника, собственник которых не известен или от права собственности на которые собственник отказался, передаются в эксплуатацию организации, к электрическим сетям которых такие объекты присоединены;

3.1.4. В соответствии абзацем пятым статьи 32 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» бесхозяйные объекты газоснабжения передаются в эксплуатацию организации, имеющей лицензию на обслуживание данного вида объектов;

3.1.5. Иные бесхозные объекты недвижимого имущества в целях предотвращения угрозы их разрушения, утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций и находящиеся в их составе бесхозные движимые вещи (при наличии) на период оформления их в собственность городского округа «город Якутск» передаются на ответственное хранение и забалансовый учет муниципальным организациям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования бесхозного объекта недвижимого имущества.

4. Порядок передачи бесхозного объекта недвижимого имущества эксплуатирующей организации

4.1. Основанием для передачи бесхозного объекта недвижимого имущества является распоряжение Окружной администрации города Якутска «О придании объектам недвижимости статуса бесхозных, определении эксплуатирующих организаций и принятии мер по постановке объектов на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним» или «Об определении эксплуатирующей организации бесхозного недвижимого имущества на территории городского округа «город Якутск».

4.2. Передача бесхозного объекта недвижимого имущества в эксплуатацию или ответственное хранение осуществляется путем заключения договора эксплуатации или договора ответственного хранения и подписания акта приема-передачи между Департаментом и эксплуатирующей организацией или хранителем.

4.3. После опубликования соответствующего распоряжения Окружной администрации города Якутска Департамент в десятидневный срок направляет договор эксплуатации и акт приема-передачи эксплуатирующим организациям или договор ответственного хранения муниципальным организациям в целях сохранения данного имущества на период оформления права муниципальной собственности городского округа «город Якутск»;

4.4. Срок рассмотрения и подписания договора эксплуатации, акта приема-передачи или договора ответственного хранения эксплуатирующей организацией или муниципальной организацией определен не более чем 30 (тридцать) календарных дней.

4.5. В отношении бесхозных объектов инженерной инфраструктуры с момента выхода соответствующего распоряжения Окружной администрации города Якутска о передаче бесхозных объектов и до момента подписания договора эксплуатации, акта приема-передачи или договора ответственного хранения эксплуатирующей организацией или муниципальным унитарным предприятием или муниципальным казенным учреждением, обязанность по содержанию и эксплуатации бесхозных объектов инженерной инфраструктуры лежит на сетевой организации, определенной распоряжением Окружной администрации города Якутска и понесенные затраты в соответствии с действующим законодательством включаются в тариф.

4.6. Срок действия договора эксплуатации или ответственного хранения и акта приема-передачи на бесхозное недвижимое имущество определен до момента оформления права муниципальной собственности городского округа «город

Якутск» или до принятия их во владение, пользование и распоряжение оставившим такие объекты собственником в соответствии с законодательством.

5. Постановка на учет бесхозяйного недвижимого имущества и последующий переход его в муниципальную собственность

5.1. Бесхозяйный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре бесхозяйного недвижимого имущества городского округа «город Якутск» с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект.

5.2. Объект недвижимости принимается на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, по заявлению Департамента.

5.3. По истечении года со дня постановки Объекта недвижимости на учет Департамент обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на бесхозяйный объект недвижимого имущества.

5.4. Право муниципальной собственности на бесхозяйный объект недвижимого имущества, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.5. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности городского округа «город Якутск» на бесхозяйный объект недвижимого имущества Департамент:

- подготавливает проект распоряжения Окружной администрации города Якутска о принятии объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность и в состав муниципальной казны городского округа «город Якутск»;

- вносит объект недвижимого имущества в реестр муниципальной собственности городского округа «город Якутск»;

- подает документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности городского округа «город Якутск» на объект недвижимого имущества;

- разрабатывает проект распоряжения о дальнейшем использовании данного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. Возврат бесхозяйного объекта недвижимого имущества

6.1. Если в срок до вынесения решения суда о признании права муниципальной собственности городского округа «город Якутск» на бесхозяйный объект недвижимого имущества объявится его собственник, доказывание права собственности лежит на этом собственнике.

С целью возврата недвижимого имущества, собственник имущества подает в Департамент заявление о возврате объекта недвижимого имущества с приложением надлежаще заверенных копий документов, подтверждающих право собственности на него.

6.2. В случае, если собственник докажет право собственности на бесхозяйный объект недвижимого имущества, Департамент:

