

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением главы администрации города Кировское от 15.06.2021 № 241

ПОРЯДОК выявления, учета и принятия в муниципальную собственность бесхозяйных недвижимых вещей и выморочного имущества на территории города Кировское

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет единую процедуру выявления, постановки на учет, хранения и принятия в муниципальную собственность бесхозяйных недвижимых вещей и выморочного имущества, выявленных на территории города Кировское.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на:

1.2.1. Жилые помещения, жилые дома, хозяйственные постройки и хозяйственные сооружения, имеющие признаки бесхозяйных вещей (далее - бесхозяйные недвижимые вещи).

1.2.2. Выморочное имущество в виде жилых помещений, земельных участков, а также расположенных на них зданий, сооружений, иных объектов недвижимого имущества, доли в праве общей долевой собственности на указанные в настоящем подпункте объекты недвижимого имущества.

1.3. В настоящем Порядке основные понятия используются в соответствии со значениями, установленными Гражданским кодексом Донецкой Народной Республики (далее - ГК ДНР):

1.3.1. Собственник - субъект права собственности, которому принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Имущество может находиться в собственности физических и юридических лиц, а также в собственности Донецкой Народной Республики, муниципальных образований (село, поселок, район в городе, город, район).

1.3.2. Недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость) - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством порядке.

Колосовс
Шергелаш
Давыдова
Россохатая
Панасенко
Убольцева

1.3.3. **Бесхозная вещь** - вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Физическое или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

1.3.4. **Выморочное имущество** - имущество умершего в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо если никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (статья 1246 ГК ДНР), либо если никто из наследников не принял наследства, либо если все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1288 ГК ДНР).

1.4. В муниципальную собственность принимаются недвижимые вещи, имеющие признаки бесхозных, и выморочное имущество, указанные в пункте 1.2 настоящего Порядка.

II. Выявление, учет и хранение бесхозных недвижимых вещей

2.1. Главными целями и задачами выявления бесхозных недвижимых вещей являются:

2.1.1. Повышение эффективности использования имущества.

2.1.2. Вовлечение неиспользуемых недвижимых вещей в свободный гражданский оборот.

2.1.3. Обеспечение нормальной и безопасной эксплуатации бесхозных недвижимых вещей.

2.2. Администрация города Кировское (далее - администрация) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учету и принятию бесхозных недвижимых вещей в муниципальную собственность, на территории города.

2.3. Сведения о недвижимых вещах, имеющих признаки бесхозных, могут поступать от юридических (независимо от форм собственности) и физических лиц, которым стало известно об имуществе, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен.

2.4. Заявители, указанные в пункте 2.3 настоящего Порядка, в любой форме направляют в администрацию обращения о выявленных недвижимых вещах, которые имеют признаки бесхозных.

2.5. Собственник (собственники, если недвижимая вещь находится в общей собственности) имущества вправе обратиться в администрацию с заявлением об отказе от права собственности на принадлежащее ему (им) недвижимое имущество.

2.6. В информации о выявленных недвижимых вещах, имеющих признаки бесхозных, указываются все известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) бесхозной недвижимой вещи, а также о месте ее расположения.

2.7. В случае отказа собственника (собственников, если недвижимая вещь находится в общей собственности) от права собственности на недвижимую вещь в заявлении об отказе от права собственности на объект недвижимости указывается согласие на постановку такой недвижимой вещи на учет в качестве бесхозной.

К данному заявлению могут быть (при наличии) приложены копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности, технической документации на земельный участок, на котором расположена недвижимая вещь, а также следующие документы:

в случае отказа собственника - юридического лица от права собственности на имущество:

справка (выписка) из Единого государственного реестра юридических лиц и физических лиц-предпринимателей, копии учредительных документов юридического лица, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;

в случае отказа собственника - физического лица от права собственности на имущество:

сведения о регистрации физического лица в качестве физического лица-предпринимателя либо копия документа, подтверждающего факт регистрации по месту жительства;

копия документа, удостоверяющего личность физического лица.

Копии правоустанавливающих документов (при наличии) могут быть удостоверены нотариально либо заверены в администрации путем надписи об их соответствии оригиналам с указанием даты, фамилии и инициалов. Надпись заверяется гербовой печатью, а также подписями уполномоченного должностного лица администрации и собственника, отказавшегося от права собственности на недвижимую вещь.

2.8. Обращения, указанные в пунктах 2.4 и 2.5 настоящего Порядка, должны содержать данные об имени, отчестве (при наличии), фамилии

(наименовании), почтовом адресе (местонахождении юридического лица), а также иные сведения, обязательное наличие которых установлено действующим законодательством о порядке рассмотрения заявлений и обращений граждан, в том числе дату и подпись.

2.9. Администрация:

2.9.1. В течение 10 календарных дней со дня обнаружения объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, размещает на официальном сайте администрации в сети Интернет объявление о выявлении на территории города Кировское недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной, и о необходимости явки лица (лиц), считающего (считающих) себя ее собственником или имеющего (имеющих) на нее права, обратиться в администрацию с документами, исключающими возможность считать указанный объект недвижимого имущества бесхозяйным. В случае неявки вызываемого лица (лиц) указанная недвижимая вещь будет по заявлению администрации поставлена на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию вещных прав на недвижимое имущество и их отягощений, в качестве бесхозяйной.

2.9.2. В течение 30 календарных дней со дня публикации организует комиссионное обследование вещи, имеющей признаки бесхозяйной (с выездом на место), с привлечением необходимых представителей государственных органов, юридических лиц (по согласованию) и с составлением акта обследования объекта по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, в котором указываются местонахождение, техническое и иное состояние имущества, а также другая информация. К акту обследования вещи, имеющей признаки бесхозяйной, могут прикладываться фотоснимки имущества.

2.9.3. Направляет запросы для подтверждения информации о выявленной недвижимой вещи, которая имеет признаки бесхозяйной и подпадает под действие настоящего Порядка:

в орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), - о наличии зарегистрированных прав на недвижимую вещь, имеющую признаки бесхозяйной, и их ограничений (обременений);

в орган исполнительной власти, реализующий государственную политику и осуществляющий функции по нормативному правовому регулированию, контролю и надзору в сфере земельных отношений, осуществлению землеустройства, государственной регистрации и ведению Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, - о наличии зарегистрированных прав на земельный участок, если недвижимая вещь неотъемлемо связана с земельным участком;

в орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере налогообложения и таможенного дела, - о наличии в Едином государственном реестре юридических лиц и физических лиц-

предпринимателей сведений о юридическом лице или физическом лице-предпринимателе, являющемся возможным собственником имущества, а также относительно сведений о плате за землю по установленному адресу (в случае если недвижимая вещь неотъемлемо связана с земельным участком);

в Миграционную службу Министерства внутренних дел Донецкой Народной Республики - относительно сведений о месте жительства физического лица, за которым зарегистрировано право собственности на недвижимую вещь, имеющую признаки бесхозной;

в Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики - о наличии данного объекта в Едином реестре объектов государственной собственности и объектов, в отношении которых введена временная администрация (оперативное управление), а также объектов иной форм собственности, находящихся под управлением государства;

в соответствующее подразделение администрации - о наличии объекта в муниципальной собственности;

в государственные и муниципальные предприятия, которые предоставляют услуги юридическим и физическим лицам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, - об исполнении бремени содержания недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной.

2.10. В случае обращения в администрацию лица (лиц), считающего (считающих) себя собственником недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной, или получения достоверной информации о наличии собственника (собственников) недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной, администрация прекращает работу по сбору документов для постановки такой недвижимой вещи на учет в качестве бесхозной и сообщает данную информацию в письменном виде лицу, представившему первичную информацию об этом объекте.

При этом администрация направляет собственнику недвижимой вещи (при наличии сведений о его месте жительства) обращение с просьбой отказаться от прав на нее в пользу муниципального образования города Кировское либо принять меры к надлежащему содержанию данного имущества, а также размещает на официальном сайте администрации в сети Интернет объявление с такой информацией.

2.11. По истечении 30 календарных дней со дня публикации объявления в случае неявки лица (лиц), считающего (считающих) себя собственником недвижимой вещи, и после получения от органов, указанных в подпункте 2.9.3 пункта 2.9 настоящего Порядка, ответов, свидетельствующих об отсутствии собственника недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной, администрация:

2.11.1. В течение 5 рабочих дней составляет акт по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку, о невозможности установления собственника данного объекта недвижимости.

2.11.2. Организует в случае необходимости в установленном порядке работу по проведению технической инвентаризации недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной, изготовление технической документации на данный объект, а также присвоение ему почтового адреса.

2.11.3. Осуществляет в случае необходимости сбор иных документов, подтверждающих наличие признаков бесхозяйной вещи, включая документы, свидетельствующие об отсутствии проживающих в бесхозяйных жилых помещениях (акты обследования, выписки из домовых книг, лицевых счетов и прочее).

2.12. Для постановки на учет недвижимой вещи в качестве бесхозяйной издает соответствующее распоряжение и обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), с заявлением о постановке на учет недвижимой вещи в качестве бесхозяйной.

К заявлению прилагаются следующие документы:

объявление на официальном сайте администрации в сети Интернет о выявлении на соответствующей территории недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной (копия публикации);

акт о невозможности установления собственника недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной, а в случае отказа собственника от права собственности на бесхозяйный объект недвижимого имущества - заявление об отказе от права собственности на недвижимую вещь и согласии на постановку ее на учет в качестве бесхозяйной.

2.13. С момента постановки на учет бесхозяйной недвижимой вещи и до вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности обязанность по хранению и содержанию бесхозяйной недвижимой вещи возлагается на администрацию.

В целях предотвращения угрозы разрушения бесхозяйного объекта недвижимого имущества, его утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций, а также содержания в надлежащем состоянии указанного объекта администрация вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозяйной недвижимой вещи за счет бюджетных средств либо передавать объект на хранение муниципальному (коммунальному) предприятию или муниципальному учреждению, осуществляющему деятельность, соответствующую целям использования данного вида недвижимого имущества.

Передача имущества на хранение оформляется договором и актом приема-передачи. Лицо, которое приняло на хранение бесхозяйную недвижимую вещь, несет ответственность за хранение и содержание такой вещи с момента подписания им акта приема-передачи и до возврата вещи. Лицо, которое приняло на хранение бесхозяйную недвижимую вещь, обязано представлять по требованию в администрацию отчет о состоянии такой вещи. Администрация вправе проводить проверку условий сохранности бесхозяйных

недвижимых вещей путем их осмотра и направления соответствующих запросов.

2.14. Снятие бесхозной недвижимой вещи с учета в органе, осуществляющем государственную регистрацию вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), в случае объявления в судебном порядке собственника данной вещи осуществляется на основании распоряжения главы администрации.

III. Порядок признания бесхозных недвижимых вещей муниципальной собственностью и распоряжения ими

3.1. По истечении одного года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет администрация может обратиться в суд с иском о признании права муниципальной собственности на данную вещь.

3.2. Если до принятия бесхозной недвижимой вещи в муниципальную собственность объявится лицо (лица), считающее (считающие) себя ее собственником, доказывание права собственности лежит на таком лице в судебном порядке.

3.3. В случае если собственник в судебном порядке докажет право собственности на недвижимую вещь, администрация направляет собственнику письменное обращение с требованием о принятии мер по содержанию данной недвижимой вещи в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами и правилами, а также о возмещении затрат и расходов в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка.

При непринятии со стороны собственника никаких мер по истечении шести месяцев со дня получения им письменного обращения или неуплате денежных средств в счет возмещения понесенных затрат и расходов администрацией составляется соответствующий акт, и вопросы относительно недвижимой вещи решаются в судебном порядке.

3.4. В случае если собственник в судебном порядке докажет право собственности на недвижимую вещь, администрация требует от собственника возмещения затрат и расходов, понесенных на ремонт, содержание данной недвижимой вещи, а также на изготовление технической документации и иных подтвержденных затрат и расходов, в том числе в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Расчет понесенных затрат и расходов производится администрацией. Собственник вправе обжаловать рассчитанную администрацией сумму в судебном порядке.

3.5. В течение 30 календарных дней со дня вступления в законную силу решения суда о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь администрация:

3.5.1. Обращается в случае необходимости в орган технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества Министерства юстиции Донецкой Народной Республики для проведения технической инвентаризации и изготовления технического паспорта на объект.

3.5.2. Обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), с заявлением о регистрации права муниципальной собственности на недвижимую вещь и снятии ее с учета в качестве бесхозяйной.

3.5.3. Издаёт распоряжение об определении балансовой принадлежности поступившего в муниципальную собственность имущества.

3.5.4. Обеспечивает проведение мероприятий по организации оценки рыночной стоимости недвижимой вещи.

IV. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность

4.1. Сведения о недвижимом имуществе, имеющем признаки выморочного, могут поступать от юридических и физических лиц, которым стало известно о наличии такого имущества.

4.2. Заявители, указанные в пункте 4.1 настоящего Порядка, в любой форме (на бумажном или электронном носителе) направляют в администрацию обращения о выявленном недвижимом имуществе, которое имеет признаки выморочного.

4.3. Администрация:

4.3.1. В течение 10 календарных дней со дня обнаружения недвижимого имущества, имеющего признаки выморочного, размещает на официальном сайте администрации в сети Интернет объявление о выявлении недвижимого имущества, имеющего признаки выморочного, на территории города Кировское.

В объявлении указывается наименование обнаруженного объекта недвижимости, имеющего признаки выморочного, адрес (адресный ориентир), другие известные об объекте сведения, а также срок (30 календарных дней), в течение которого лицо (лица), считающее (считающие) себя собственником или правообладателем, имеет право обратиться в администрацию с документами, исключающими возможность считать указанный объект недвижимого имущества выморочным. В случае неявки вызываемого лица (лиц) такое недвижимое имущество будет передано в муниципальную собственность.

4.3.2. В течение 30 календарных дней со дня публикации организует комиссионное обследование имущества, имеющего признаки выморочного (с выездом на место), с привлечением необходимых представителей государственных органов, юридических лиц (по согласованию) и с составлением акта обследования объекта по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, в котором указываются местонахождение, техническое и иное состояние имущества, а также другая информация. К акту обследования имущества, имеющего признаки выморочного, могут прикладываться его фотоснимки.

4.3.3. Направляет запросы для подтверждения информации о том, что выявленное имущество имеет признаки выморочного и подпадает под действие настоящего Порядка:

в орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), - о зарегистрированных вещных правах на недвижимое имущество, имеющее признаки выморочного, и их ограничениях (обременениях);

в орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере юстиции, - о заведенных наследственных делах, удостоверенных завещаниях, наследственных договорах и иных сделках об отчуждении недвижимого имущества, имеющего признаки выморочного;

в орган исполнительной власти, реализующий государственную политику и осуществляющий функции по нормативному правовому регулированию, контролю и надзору в сфере земельных отношений, осуществлению землеустройства, государственной регистрации и ведению Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, - о зарегистрированных правах на земельный участок, на котором расположено имущество, имеющее признаки выморочного (в случае если данное имущество неотъемлемо связано с земельным участком);

в орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере налогообложения и таможенного дела, - о наличии в Едином государственном реестре юридических лиц и физических лиц-предпринимателей сведений о юридическом лице или физическом лице-предпринимателе, являющемся возможным собственником имущества, имеющего признаки выморочного, а также относительно сведений о плате за землю по установленному адресу (в случае если данное имущество неотъемлемо связано с земельным участком);

в Миграционную службу Министерства внутренних дел Донецкой Народной Республики - относительно сведений о месте жительства физического лица, за которым зарегистрировано право собственности на имущество, имеющее признаки выморочного;

в Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики - о наличии данного объекта в Едином реестре объектов государственной собственности и объектов, в отношении которых введена временная

администрация (оперативное управление), а также объектов иной формы собственности, находящихся под управлением государства;

в государственные и муниципальные предприятия, которые предоставляют услуги юридическим и физическим лицам в сфере жилищно-коммунального хозяйства - об исполнении бремени содержания собственником (собственниками) имущества, имеющего признаки выморочного.

4.4. В случае обращения в администрацию лица (лиц), считающего (считающих) себя собственником имущества имеющего признаки выморочного, или получения достоверной информации о наличии правообладателя данного имущества администрация прекращает работу по сбору документов для постановки на учет объекта в качестве выморочного и сообщает данную информацию в письменном виде лицу, представившему первичную информацию об указанном объекте.

При этом администрация направляет правообладателю объекта (при наличии сведений о его месте жительства) обращение с предложением отказаться от прав на него в пользу муниципального образования города Кировское либо принять меры к надлежащему содержанию данного имущества.

4.5. По истечении 30 календарных дней со дня публикации объявления в случае неявки лица, считающего себя собственником или правообладателем имущества, имеющего признаки выморочного, и после получения от органов, указанных в подпункте 4.3.3 пункта 4.3 настоящего Порядка, ответов, свидетельствующих об отсутствии собственника данного имущества, администрация:

4.5.1. В течение 5 рабочих дней составляет акт по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку, о невозможности установления собственника данного имущества.

4.5.2. Организует в случае необходимости в установленном порядке работу по проведению технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, имеющего признаки выморочного, изготовление технической документации на данный объект, а также присвоение ему почтового адреса.

4.5.3. Осуществляет в случае необходимости сбор иных документов, подтверждающих наличие у имущества признаков выморочного.

4.6. Для постановки на учет имущества в качестве выморочного администрация обращается с заявлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений).

К заявлению прилагаются следующие документы:

объявление на официальном сайте администрации в сети Интернет о выявлении на соответствующей территории выморочного имущества (копия публикации);

акт о невозможности установления правообладателя имущества, имеющего признаки выморочного.

4.7. С момента постановки на учет выморочного имущества и до получения свидетельства о праве на наследство в отношении выморочного имущества либо вступившего в силу решения суда о признании права муниципальной собственности на выморочное имущество обязанность по хранению и содержанию данного имущества возлагается на администрацию.

В целях предотвращения угрозы разрушения объекта недвижимого имущества, его утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций, а также содержания в надлежащем состоянии указанного объекта администрация вправе осуществлять ремонт и содержание выморочного имущества за счет бюджетных средств либо передавать объект на хранение муниципальному (коммунальному) предприятию или муниципальному учреждению, осуществляющему деятельность, соответствующую целям использования данного вида имущества.

Передача имущества на хранение оформляется соответствующим договором и актом приема-передачи. Лицо, которое приняло на хранение данное имущество, несет ответственность за его хранение и содержание с момента подписания им акта приема-передачи и до возврата имущества. Лицо, которое приняло на хранение выморочное имущество, обязано представлять по требованию в администрацию отчет о его состоянии. Администрация вправе проводить проверку условий сохранности имущества путем его осмотра и направления соответствующих запросов.

4.8. В случае отсутствия наследников как по закону, так и по завещанию, либо если никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо если никто из наследников не принял наследства, либо если все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, администрация, на территории которой находится выморочное имущество, подает нотариусу заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство.

4.9. В случае отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство в отношении выморочного имущества администрация обращается с иском о признании права муниципальной собственности на выморочное имущество.

4.10. При получении свидетельства о праве на наследство в отношении выморочного имущества либо вступившего в силу решения суда о признании права муниципальной собственности на выморочное имущество администрация:

4.10.1. Обращается в орган технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества Министерства юстиции Донецкой Народной

Республики для проведения технической инвентаризации и изготовления технического паспорта на объект недвижимого имущества.

4.10.2. Обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений), с заявлением о регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и снятии его с учета в качестве выморочного.

4.10.3. Издаёт распоряжение об определении балансовой принадлежности поступившего в муниципальную собственность имущества.

4.10.4. Обеспечивает проведение мероприятий по организации оценки рыночной стоимости имущества.

4.11. Выморочное имущество в виде жилых помещений после регистрации права муниципальной собственности на него включается в соответствующий жилищный фонд социального использования.

V. Финансирование расходов, связанных с выявлением, учетом, хранением и принятием в муниципальную собственность бесхозяйных недвижимых вещей и выморочного имущества

5.1. Финансирование расходов, связанных с выявлением, учетом, хранением и принятием в муниципальную собственность бесхозяйных недвижимых вещей и выморочного имущества, производится за счет средств Республиканского бюджета Донецкой Народной Республики в установленном действующим законодательством порядке.

5.2. Средства от возмещения затрат и расходов в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Порядка зачисляются в Республиканский бюджет Донецкой Народной Республики согласно действующему законодательству.

Первый заместитель
главы администрации



В.П. Шергелашвили

Порядок разработан
производственным отделом
УЖКХ АДМИНИСТРАЦИИ
Г. КИРОВСКОЕ

Главный специалист

Г.П. Тубольцева