УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Минераловодского муниципального округа

Ставропольского округа

от №

ПОРЯДОК

выявления, учета и приобретения права муниципальной собственности на бесхозяйные недвижимые объекты жилищно-коммунального хозяйства на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. Порядок выявления, учета и приобретения права муниципальной собственности на бесхозяйные недвижимые объекты жилищно-коммунального хозяйства на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (далее по тексту - Порядок), разработан в соответствии со статьями 225, 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», регламентирует порядок проведения мероприятий по выявлению, оформлению и последующему принятию в муниципальную собственность бесхозяйного недвижимого имущества жилищно-коммунального назначения, находящегося на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

1.2. Под бесхозяйными недвижимыми объектами жилищно-коммунального хозяйства в настоящем Порядке понимаются объекты коммунальной инфраструктуры, которые не имеют собственника или собственник которых неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которые собственник отказался, а именно:

– объекты теплоснабжения;

– объекты водоснабжения и водоотведения, в том числе объекты централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводные сети и сети водоотведения, объекты нецентрализованной системы холодного водоснабжения;

– объекты электросетевого комплекса.

1.3. Основными целями и задачами выявления и учета бесхозяйных объектов являются:

1) вовлечение неиспользуемых бесхозяйных объектов в свободный хозяйственный оборот;

2) обеспечение нормальной и безопасной технической эксплуатации бесхозяйных объектов;

3) содействие в организации надежного и своевременного коммунального ресурсоснабжения потребителей на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края;

4) повышение эффективности использования муниципального имущества.

1.4. С целью выявления на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края бесхозяйных недвижимых объектов жилищно-коммунального хозяйства, а также проведения проверки выявленного бесхозяйного имущества с выездом на место и составлением соответствующего акта создается постоянно действующая Комиссия по выявлению бесхозяйных недвижимых объектов жилищно-коммунального хозяйства на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (далее по тексту - Комиссия).

1.5. Организацию работы по учету, уточнению и дополнению информации о бесхозяйных недвижимых объектах жилищно-коммунального хозяйства на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края осуществляет управление муниципального хозяйства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

1.6. Оформление документов для признания бесхозяйных недвижимых объектов жилищно-коммунального хозяйства на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, постановку на учет и принятие их в муниципальную собственность осуществляет управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

1.5. Общее руководство по организации работы по выявлению бесхозяйных недвижимых объектов жилищно-коммунального хозяйства на территории Минераловодского муниципального округа Ставропольского края осуществляет заместитель главы администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

1.6. Условия признания недвижимого имущества бесхозяйным определяются статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Порядок выявления бесхозяйных недвижимых объектов и оформления документов, необходимых для постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества

2.1. Сведения о недвижимом объекте жилищно-коммунального хозяйства, имеющем признаки бесхозяйного, могут поступать от исполнительных органов государственной власти Ставропольского края, органов государственной власти Российской Федерации, а также на основании:

а) заявлений юридических и/или физических лиц о наличии недвижимого имущества, предположительно оставшегося без владельца;

б) сведений о бесхозяйных недвижимых объектах жилищно-коммунального хозяйства, поступивших от государственных и/или муниципальных предприятий, учреждений;

в) заявлений собственников об отказе от права собственности на недвижимый объект жилищно-коммунального хозяйства;

г) иной поступившей в администрацию Минераловодского муниципального округа Ставропольского края информации о бесхозяйных объектах недвижимого имущества.

В заявлении о выявлении бесхозяйного объекта по возможности указывается информация, позволяющая идентифицировать объект (местонахождение объекта, его наименование и (или) назначение, год постройки, технические характеристики, площадь и иные сведения (при наличии).

2.2. Бесхозяйные объекты могут быть выявлены в процессе проведения инвентаризации, при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры, обнаружения их иными способами.

2.3. Собственник недвижимого имущества вправе отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество путем подачи соответствующего заявления в управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края либо иным предусмотренным законом способом.

2.4. После поступления в администрацию Минераловодского муниципального округа Ставропольского края информации о бесхозяйном объекте:

2.4.1. В случае выявления бесхозяйных недвижимых объектов жилищно-коммунального хозяйства, Комиссия осуществляет выезд на место и составляет акт осмотра по форме, утвержденной постановлением администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края;

2.4.2. На основании акта Комиссии, управление муниципального хозяйства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края осуществляет первичный учет выявленного бесхозяйного недвижимого объекта жилищно-коммунального хозяйства, его основных характеристик и направляет предложение в управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, с целью подготовки документов для оформления (приобретения) права муниципальной собственности на бесхозяйный объект недвижимого имущества.

2.4.3. При отказе от права собственности на недвижимый объект жилищно-коммунального хозяйства собственник представляет заявление в Комиссию.

К заявлению об отказе от права собственности на недвижимый объект жилищно-коммунального хозяйства должны быть приложены следующие документы:

а) документы, содержащие описание объекта, от права собственности на который собственник отказался, в том числе план данного объекта, удостоверенный государственным органом, осуществляющим государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества;

б) кадастровый план земельного участка, на котором расположен недвижимый объект жилищно-коммунального хозяйства (не требуется в случае, если право собственности на земельный участок, от которого собственник отказался, было зарегистрировано в ЕГРП и в деле правоустанавливающих документов на него имеется кадастровый план земельного участка);

в) копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости, от права собственности на который собственник отказывается;

г) копия паспорта для собственника - физического лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию в качестве юридического лица.

2.4.4. Управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края:

а) проверяет наличие объекта в реестре муниципальной собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края;

б) запрашивает в Комиссии по управлению имуществом Ставропольского края сведения о наличии объекта в реестре государственной собственности Ставропольского края, в Территориальном управлении Федерального агентства по управлению федеральным имуществом Ставропольского края - сведения о наличии объекта в реестре федеральной собственности, в органе, осуществлявшем государственную регистрацию недвижимого имущества до 1999 года (БТИ), в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним после 1999 года, - сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества и о правах на земельный участок, занимаемый бесхозяйным имуществом; в случае необходимости подготавливает и направляет запросы в орган налоговой службы о наличии в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) юридического лица, являющегося возможным балансодержателем имущества, а также указанному юридическому лицу.

2.4.5. В случае отсутствия сведений о наличии объекта в реестре муниципальной собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, государственной собственности Ставропольского края и федеральной собственности Российской Федерации, а также отсутствия сведений о государственной регистрации прав на объект, управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в установленном законом порядке осуществляет мероприятия по изготовлению технической документации (паспорта) на объект.

2.4.6. В случае выявления информации о собственнике объекта при наличии намерения по содержанию имущества Комиссия 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.

2.5. В целях предотвращения угрозы разрушения имущества, имеющего признаки бесхозяйного, его утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций (в части содержания в надлежащем состоянии объектов жизнеобеспечения, инженерной инфраструктуры и объектов благоустройства), управление муниципального хозяйства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края направляет предложение в Финансовое управление администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края об обеспечении сохранности данного объекта за счет средств бюджета городского округа.

3. Постановка на учет бесхозяйных недвижимых объектов.

3.1. После изготовления технической документации на бесхозяйный объект, управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края формирует пакет документов, необходимый для постановки на учет объекта в качестве бесхозяйного, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 10 декабря 2015 г. № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», и направляет его в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости.

3.2. До момента возникновения права муниципальной собственности на бесхозяйный недвижимый объект жилищно-коммунального хозяйства, управление муниципального хозяйства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края включает данный объект в реестр выявленных недвижимых объектов жилищно-коммунального хозяйства.

4. Оформление права муниципальной собственности на недвижимый объект жилищно-коммунального хозяйства.

4.1. По истечении года со дня постановки недвижимого объекта жилищно-коммунального хозяйства на учет в качестве бесхозяйного, управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края обращается в суд с требованием о признании права муниципальной собственности в отношении данного объекта.

4.2. Вступившее в законную силу решение суда о признании права муниципальной собственности на бесхозяйный объект является основанием для обращения с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности и включения объекта в реестр муниципальной собственности Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

4.3. В случае необходимости осуществляется оценка рыночной стоимости бесхозяйного объекта для учета в муниципальной казне.

4.4. После завершения регистрации права муниципальной собственности на объект, который в соответствии со статьей 50 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» не может находиться в собственности городского округа, управление имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края инициирует проведение мероприятий по передаче такого имущества в государственную собственность Российской Федерации или субъекта Российской Федерации.