



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
Р Е Ш Е Н И Е**

Алексеевка

«5» марта 2024 г.

№12

**Об утверждении Положения о порядке выявления, учёта и оформления  
бесхозного и выморочного имущества в муниципальную  
собственность Алексеевского городского округа**

В соответствии со ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со ст. 23 Устава Алексеевского городского округа, Совет депутатов Алексеевского городского округа решил:

1. Утвердить Положение о порядке выявления, учёта и оформления бесхозного и выморочного имущества в муниципальную собственность Алексеевского городского округа (прилагается).

2. Настоящее решение направить в комитет по земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского городского округа (Веникова И. А.).

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета депутатов Алексеевского городского округа по вопросам муниципальной собственности, градостроительной деятельности, землепользованию и экологии (Маринин А. П.).

**Председатель Совета депутатов  
Алексеевского городского округа**



**А.С. Третьяков**



Приложение  
к решению Совета депутатов  
Алексеевского городского округа  
от «05» марта 2024 года №12

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке выявления, учёта и оформления бесхозяйного**  
**и выморочного имущества в муниципальную собственность**  
**Алексеевского городского округа**

***1. Общие положения***

1.1. Настоящее Положение о порядке выявления, учёта и оформления бесхозяйного и выморочного имущества в муниципальную собственность Алексеевского городского округа (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Алексеевского городского округа, приказом Росреестра от 15.03.2023г. №П/0086 «Об установлении Порядка принятия на учёт бесхозяйных недвижимых вещей».

1.2. Положение устанавливает:

1.2.1. Введение единой процедуры выявления бесхозяйных недвижимых вещей на территории Алексеевского городского округа и постановки их на учёт;

1.2.2. Порядок признания недвижимых вещей бесхозяйными;

1.2.3. Порядок признания бесхозяйных недвижимых вещей муниципальной собственностью Алексеевского городского округа и распоряжения ими;

1.2.4. Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Алексеевского городского округа.

1.3. В муниципальную собственность Алексеевского городского округа принимаются:

1.3.1. Объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности, на которые собственники отказались;

1.3.2. Выморочное имущество в виде расположенных на территории Алексеевского городского округа жилых помещений, земельных участков, а также расположенных на них зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, доли в праве общей долевой собственности на указанные выше объекты недвижимого имущества.

1.4. Главными целями и задачами выявления объектов бесхозяйного недвижимого имущества являются:

- вовлечение неиспользуемых объектов в свободный гражданский оборот;
- обеспечение безопасной эксплуатации объектов;
- повышение эффективности использования имущества.

## *2. Выявление бесхозяйных недвижимых вещей*

2.1. Администрация, Алексеевского городского округа (далее - Администрация) в лице комитета по земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского городского округа (далее - Комитет) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учёту и приобретению в муниципальную собственность Алексеевского городского округа бесхозяйных недвижимых вещей.

Сведения о недвижимом имуществе, имеющем признаки бесхозяйного, могут поступать:

- от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации;
- субъектов Российской Федерации;
- органов местного самоуправления;
- в результате проведения инвентаризации;
- при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры Алексеевского городского округа;
- на основании заявлений юридических и физических лиц;
- иными способами.

2.2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане, юридические лица и иные лица направляют в Администрацию:

- мотивированные заявления, обращения о выявленных недвижимых вещах, которые попадают под понятие бесхозяйных;
- заявления, обращения об отказе от права собственности на принадлежащие им объекты недвижимого имущества.

2.3. В заявлениях, обращениях о выявленных недвижимых вещах, которые подпадают под понятие бесхозяйных, указываются известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) бесхозяйной недвижимой вещи, её местоположении, данные о периоде времени, с которого пользование вещью не осуществляется, иные данные, характеризующие недвижимую вещь, её состояние.

К заявлению, обращению могут прилагаться фотоматериалы, акты осмотра, иные документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в заявлении, обращении.

2.4. Документом, подтверждающим отказ собственника от права собственности на объект недвижимого имущества, является заявление собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества. Заявление об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества представляется собственником (участниками общей собственности, если объект недвижимого имущества находится в общей собственности) в Администрацию по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

В заявлении должны содержаться данные о правообладателе, к заявлению должны быть приложены копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности.

2.5. Заявления, обращения, указанные в пунктах 2.3, 2.4, должны содержать данные об имени, отчестве (при наличии), фамилии (наименовании), почтовом адресе (месте нахождения юридического лица), иные данные, обязательное наличие которых установлено действующим законодательством Российской Федерации о порядке рассмотрения заявлений и обращений граждан, в том числе дату, подпись.

2.6. По поступившему заявлению, обращению и иной информации о выявленных недвижимых вещах, которые подпадают под понятие бесхозяйных, должностное лицо Комитета, которое назначается распоряжением администрации Алексеевского городского округа (далее – должностное лицо), проверяет достоверность сведений о бесхозяйном имуществе и осуществляет:

2.6.1. Проверку поступивших сведений о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозяйного (с выездом на место);

2.6.2. Сбор необходимой документации и подачу её в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области в целях постановки на учёт выявленного объекта недвижимого имущества как бесхозяйного;

2.6.3. Внесение в реестр выявленного бесхозяйного недвижимого имущества Алексеевского городского округа;

2.6.4. Подготовку документов для принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность Алексеевского городского округа в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Для подтверждения информации о бесхозяйных недвижимых вещах должностное лицо осуществляет запросы:

- в налоговый орган об уплате налога на имущество и земельного налога с имущества по установленному адресу, о наличии в Едином государственном реестре юридических лиц сведений о юридическом лице, являющимся возможным собственником либо владельцем этого имущества;

- в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в соответствующие органы учёта государственного и муниципального имущества, осуществляющие ведение реестров федерального имущества, государственного имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества;

- в органы (организации), осуществлявшие регистрацию прав на недвижимое имущество до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 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;

- в специализированные муниципальные учреждения, предприятия иной формы собственности (в отношении выявленных объектов инженерной инфраструктуры);

- при необходимости в органы, осуществляющие ведение государственного кадастра недвижимости, в органы записи актов гражданского состояния о наличии актовой записи о смерти последнего собственника бесхозяйного имущества, в иные учреждения, организации, предприятия.

2.8. В случае получения достоверной информации о наличии собственника объекта недвижимого имущества должностное лицо прекращает работу по сбору документов для постановки на учёт в качестве бесхозяйного и сообщает данную информацию лицу, представившему первичную информацию об этом объекте в письменном виде.

При этом должностное лицо направляет собственнику объекта обращение с просьбой отказаться от прав на него в пользу муниципального образования либо принять меры к надлежащему содержанию и благоустройству прилегающей территории.

2.9. Если в результате проверки собственник объекта недвижимого имущества не будет установлен, то должностное лицо:

2.9.1. Даёт в средства массовой информации, размещает на официальном сайте органов местного самоуправления [adm-alekseevka.ru](http://adm-alekseevka.ru) в сети «Интернет» и на досках объявлений, расположенных на территории Алексеевского городского округа объявление о необходимости явки лица, считающего себя её собственником или имеющего на неё права, с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанная недвижимая вещь будет по заявлению Администрации поставлена на учёт в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в качестве бесхозяйной вещи и занесена в реестр выявленного бесхозяйного имущества Алексеевского городского округа.

2.9.2. По истечении 30 дней со дня публикации объявления, указанного в подпункте 2.9.1. Положения, в случае неявки лица, считающего себя собственником объекта недвижимого имущества, должностным лицом в 5-дневный срок составляется акт о невозможности установления собственника данного объекта недвижимости или иной соответствующий ситуации акт, который утверждается председателем Комитета.

2.9.3. В случае необходимости должностное лицо организует в установленном порядке работу по проведению технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, и изготовлению технического и кадастрового паспортов на данный объект.

Если бесхозяйно содержащийся объект является объектом инженерной инфраструктуры должностное лицо направляет заявку в соответствующую эксплуатирующую организацию жилищно-коммунального хозяйства с целью изготовления на объекты инженерной инфраструктуры (сети тепло -, водо -, газо - и электроснабжения, канализации и иные объекты) первичной технической документации (исполнительной схемы), необходимой в последующем для изготовления технических паспортов на данные объекты.

Эксплуатирующие организации жилищно-коммунального хозяйства

обеспечивают изготовление вышеуказанной документации и представляют её в Администрацию в установленные законодательством сроки.

2.9.4. Осуществляет сбор документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался.

Документами, подтверждающими, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, являются:

1) выданные органами исполнительной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления документы о том, что данный объект недвижимого имущества не учтён в реестрах федерального имущества, имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества;

2) выданные соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 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, документы, подтверждающие, что права на данные объекты недвижимого имущества ими не были зарегистрированы;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии сведений о правах на данный объект недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок);

В случае отказа собственника - юридического лица от права собственности на имущество и в случае, если право собственности на него не зарегистрировано, должностное лицо запрашивает у него следующие документы:

- нотариально заверенное заявление от собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества и согласии на постановку его на учёт в качестве бесхозного (представляется в случае отказа собственника от права собственности на это имущество);

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности юридического лица;

- кадастровый паспорт на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, 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 и в случае, если право собственности на него не зарегистрировано, должностное лицо запрашивает у него следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности физического лица;

- сведения о регистрации физического лица в качестве предпринимателя

без образования юридического лица либо справку о регистрации по месту его жительства;

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

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

4) документы, подтверждающие отсутствие проживающих в бесхозных жилых помещениях (акты обследования, выписки из похозяйственного учёта и др.);

5) иные документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества является бесхозным.

2.10. Для принятия на учёт объекта недвижимого имущества как бесхозного, Администрация обращается с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Белгородской области, к которому прилагает:

- документы, указанные в подпункте 2.9.4. настоящего Положения;

- доверенность лица на право предоставления документов, оформленную надлежащим образом;

- документы, содержащие описание объекта недвижимого имущества, в том числе техническую документацию (технический паспорт, кадастровый план) и другие.

### ***3. Учёт бесхозных объектов недвижимого имущества в Реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества Алексеевского городского округа и обеспечении его сохранности***

3.1. Бесхозный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества Алексеевского городского округа (далее - Реестр) с даты постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Белгородской области до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект, по форме, утверждённой распоряжением администрации Алексеевского городского округа, либо до снятия с учёта в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним при объявлении собственников.

3.2. Основанием для включения бесхозного объекта недвижимого имущества в Реестр является соответствующее постановление администрации Алексеевского городского округа (далее - Постановление), проект которого готовит Комитет.

Постановление должно содержать:

- сведения о постановке на учёт выявленного бесхозного имущества и включении его в Реестр;

- указания о порядке дальнейшего использования (эксплуатации) бесхозного имущества;

- указания о порядке финансирования расходов, связанных с содержанием бесхозного имущества, по фактическим понесённым и

будущим затратам.

3.3. В целях предотвращения угрозы разрушения бесхозного 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 бесхозные движимые вещи (при наличии) на период оформления их в собственность Алексеевского городского округа передаются в эксплуатацию учреждениям, находящимся в муниципальной собственности Алексеевского городского округа, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования этого бесхозного имущества, либо иным эксплуатирующим организациям в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Администрация вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозного имущества за счёт средств местного бюджета Алексеевского городского округа.

3.5. При объявлении собственников бесхозного недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством имущество снимается с учёта в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и исключается из Реестра Постановлением.

#### ***4. Порядок признания бесхозных вещей муниципальной собственностью Алексеевского городского округа и распоряжения ими***

4.1. Если до принятия бесхозного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность Алексеевского городского округа объявится его собственник, то доказывание права собственности на него лежит на этом собственнике.

4.2. В случае, если собственник в соответствии с действующим законодательством докажет право собственности на объект недвижимого имущества, Комитет:

4.2.1. Направляет собственнику письменное обращение с предложением принятия мер по содержанию данного объекта в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами и правилами.

При неприятии со стороны собственника никаких мер по истечению 6(шести) месяцев с момента получения собственником письменного обращения, составляется соответствующий акт, который утверждается председателем Комитета, вопросы дальнейшего использования объекта недвижимого имущества решаются в судебном порядке;

4.2.2. Готовит соответствующее Постановление об исключении этого объекта из Реестра.

4.3. В случае, если собственник докажет своё право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация вправе требовать от собственника возмещения затрат, понесённых на ремонт, содержание данного объекта, на изготовление технической документации и иных затрат в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.



4.4. В случае, если бесхозный объект недвижимого имущества по решению суда будет признан муниципальной собственностью Алексеевского городского округа, собственник данного имущества может доказать своё право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.5. По истечении года со дня постановки бесхозного объекта недвижимого имущества Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Белгородской области на учёт, Администрация обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности Алексеевского городского округа на этот объект в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.6. Право муниципальной собственности на бесхозный объект недвижимого имущества, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Белгородской области.

4.7. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности Алексеевского городского округа на бесхозный объект недвижимого имущества, Комитет:

4.7.1. Подаёт документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Белгородской области для государственной регистрации права муниципальной собственности Алексеевского городского округа на объект недвижимого имущества;

4.7.2. После регистрации права муниципальной собственности готовит проект решения представительного органа Алексеевского городского округа о включении объекта недвижимого имущества в реестр муниципальной собственности Алексеевского городского округа.

4.7.3. Готовит проект соответствующего решения о дальнейшем использовании имущества в соответствии с действующим законодательством.

## **5. *Порядок принятия выморочного имущества в муниципальную собственность Алексеевского городского округа***

5.1. Под выморочным имуществом, переходящим по праву наследования к муниципальному образованию по закону относится имущество, принадлежащее гражданам на праве собственности и освобождающиеся после их смерти в случае, если отсутствуют наследники, как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства, и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, а также, если имущество передано по завещанию муниципальному образованию.

5.2. Администрация в лице Комитета самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учёту и принятию выморочного имущества в муниципальную собственность Алексеевского городского округа.

5.3. В соответствии с действующим законодательством выморочное имущество в виде расположенных на территории Алексеевского городского

округа жилых помещений; земельных участков, а также расположенных на них зданий, сооружений, иных объектов недвижимости; доли в праве общей долевой собственности на указанные выше объекты недвижимого имущества, переходит в порядке наследования по закону в муниципальную собственность Алексеевского городского округа.

5.4. Документом, подтверждающим право муниципальной собственности Алексеевского городского округа на наследство, является свидетельство о праве на наследство, выдаваемое нотариальным органом. Для приобретения выморочного имущества принятие наследства не требуется.

5.5. Комитет обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности Алексеевского городского округа на выморочное имущество в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

5.6. Выморочное имущество в виде расположенных на территории Алексеевского городского округа жилых помещений (в том числе жилых домов и их частей), право собственности, на которое зарегистрировано в установленном порядке, включается в жилищный фонд социального использования.

## ***6. Особенности оформления документов на выморочное имущество, переходящее в порядке наследования в муниципальную собственность Алексеевского городского округа***

6.1. Для получения свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество Комитет собирает следующие документы, направляя запросы в соответствующие государственные органы:

1) свидетельство (справку) о смерти, выданное учреждениями записи актов гражданского состояния;

2) выданные соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 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, документы, подтверждающие, что права на данные объекты недвижимого имущества ими не были зарегистрированы;

3) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии сведений о правах на данный объект недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок);

4) кадастровый паспорт;

5) технический паспорт (при наличии);

6) правоустанавливающие документы на объект недвижимого имущества (при наличии);

7) учредительные документы Администрации;

8) иные документы по требованию нотариуса.

6.2. В случае отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на

наследство на выморочное имущество Администрация обращается с иском в суд о признании права муниципальной собственности муниципального образования на выморочное имущество.

6.3. При получении свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество либо вступившее в силу решение суда о признании права муниципальной собственности муниципального образования на выморочное имущество Администрация обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации права муниципальной собственности муниципального образования на выморочное имущество.

6.4. После регистрации права муниципальной собственности Комитет готовит проект решения представительного органа Алексеевского городского округа о включении объекта недвижимого имущества в реестр муниципальной собственности Алексеевского городского округа.

## **7. Заключительные положения**

7.1. В Положение могут быть внесены изменения и дополнения в связи с изменением действующего законодательства, Устава Алексеевского городского округа и нормативных правовых актов местного значения, принятых органами местного самоуправления.

7.2. Действия нормативных правовых актов, положений, правил и других нормативных правовых документов Алексеевского городского округа применяются в части, не противоречащей настоящему Положению. В случае если выявится, что отдельные требования настоящего Положения противоречат действующему законодательству, Администрация руководствуется действующим законодательством и одновременно принимает решение о внесении изменений в настоящее Положение.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим Положением, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.