



АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«СЕЛО ТРОИЦКОЕ»

Нанайского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.12.2013 № 113

с. Троицкое

Об утверждении Порядка признания и постановки на учет бесхозного недвижимого имущества в сельском поселении «Село Троицкое» Нанайского муниципального района, проведения капитального ремонта бесхозного недвижимого имущества, поврежденного в результате чрезвычайной ситуации, их приема, передачи гражданам и контроля за их использованием

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 № 580 «Об утверждении положения о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей», с целью повышения эффективности использования имущества, находящегося на территории сельского поселения, администрация сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок признания и постановки на учет бесхозного недвижимого имущества в сельском поселении «Село Троицкое» Нанайского муниципального района, проведение капитального ремонта бесхозного недвижимого имущества, поврежденного в результате чрезвычайной ситуации, их приема, передачи гражданам и контроля за их использованием.

2. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике муниципальных правовых актов сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района Хабаровского края и разместить его на официальном сайте органов местного самоуправления (www.troiskoe-nanay.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

С.В. Нургутдинов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
сельского поселения
«Село Троицкое»
Нанайского муниципального района
от 20.12.2013 № 113

ПОРЯДОК

признания и постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества в сельском поселении «Село Троицкое» Нанайского муниципального района, проведение капитального ремонта бесхозяйного недвижимого имущества, поврежденного в результате чрезвычайной ситуации, их приема, передачи гражданам и контроля за их использованием

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок признания и постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества, проведение капитального ремонта бесхозяйного недвижимого имущества, поврежденного в результате чрезвычайной ситуации, их приема, передачи гражданам и контроля за их использованием (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом 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».

1.2. Настоящий Порядок определяет механизм признания бесхозяйным недвижимого имущества в сельском поселении «Село Троицкое» Нанайского муниципального района, постановку его на учет бесхозяйного недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность с целью проведения капитального ремонта бесхозяйного недвижимого имущества, поврежденного в результате чрезвычайной ситуации, для дальнейшей передачи гражданам.

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 Троицкое» Нанайского муниципального района, постановки его на учет и принятия в муниципальную собственность с целью проведения капитального ремонта бесхозяйного недвижимого имущества, поврежденного в результате чрезвычайной ситуации, для дальнейшей

Продолжение Порядка
признания и постановки на учет бесхозяйного
недвижимого имущества в сельском поселении
«Село Троицкое» Нанайского муниципального
района, проведение капитального ремонта
бесхозяйного недвижимого имущества,
поврежденного в результате чрезвычайной
ситуации, их приема, передачи гражданам и
контроля за их использованием

передачи гражданам осуществляет специалист администрации сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района, ответственный за ведение реестра муниципального жилищного фонда (далее – специалист администрации сельского поселения) в соответствии с настоящим Порядком.

1.5. Принятие на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

2. Порядок признания имущества, имеющего признаки бесхозяйного

2.1. Сведения о недвижимом имуществе, имеющего признаки бесхозяйного, могут поступать:

- в результате проведения инвентаризации;
- на основании заявлений физических лиц.

2.2. Сведения о недвижимом имуществе, имеющего признаки бесхозяйного, вносятся в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества. Реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества, а также изменения и дополнения к нему утверждаются главой сельского поселения.

2.3. Специалист администрации сельского поселения осуществляет:

- проверку поступивших сведений об обнаруженных объектах недвижимого имущества, имеющих признаки бесхозяйного;
- сбор необходимой информации и подготовку документов для подачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях постановки выявленного недвижимого имущества как бесхозяйного;
- подачу документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях постановки выявленного недвижимого имущества как бесхозяйного;
- ведение реестра объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества;

- подготовку документов для принятия бесхозяйного имущества в собственность сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В целях проведения проверки сведений об обнаруженных объектах, имеющих признаки бесхозяйного, специалист администрации сельского поселения осуществляет сбор документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или его собствен-

Продолжение Порядка
признания и постановки на учет бесхозного
недвижимого имущества в сельском поселении
«Село Троицкое» Нанайского муниципального
района, проведение капитального ремонта
бесхозного недвижимого имущества,
поврежденного в результате чрезвычайной
ситуации, их приема, передачи гражданам и
контроля за их использованием

ник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался.

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

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

- выданные соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона «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;

- сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об объекте недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок).

Документом, подтверждающим отказ собственника от прав на недвижимое имущество, является заявление от собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества и согласии на постановку на учет этого имущества в качестве бесхозного (представляется в случае отказа собственника от права собственности на это имущество), удостоверенное нотариально.

Специалист администрации сельского поселения запрашивает следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности;
- копию документа, удостоверяющего личность гражданина.

2.5. Если в результате проверки будет установлено, что обнаруженное недвижимое имущество отвечает требованиям пункта 1.3 настоящего Порядка, специалист администрации сельского поселения формирует пакет документов, включающий:

- документы, указанные в пункте 2.4 настоящего Порядка;
- техническую документацию на объект недвижимости (при наличии);
- кадастровый паспорт на объект недвижимости (при наличии);

Продолжение Порядка признания и постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества в сельском поселении «Село Троицкое» Нанайского муниципального района, проведение капитального ремонта бесхозяйного недвижимого имущества, поврежденного в результате чрезвычайной ситуации, их приема, передачи гражданам и контроля за их использованием

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

2.6. После формирования пакета документов, указанного в пункте 2.5 настоящего Порядка, специалист администрации сельского поселения готовит постановление администрации сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района (далее – постановление) о включении имущества в реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества.

Постановление публикуется в Сборнике муниципальных правовых актов сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района Хабаровского края и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления (www.troiskoe-nanay.ru).

2.7. После издания постановления, специалист администрации сельского поселения:

- организует работу по сбору документов, содержащих описание объекта недвижимого имущества, в том числе плана объекта недвижимого имущества;

- готовит заявление в орган, осуществляющий в соответствии с действующим законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о принятии на учет недвижимого имущества как бесхозяйного;

- уведомляет о признании недвижимого имущества объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества, «Бюро технической инвентаризации».

3. Переход бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность

3.1. Объекты недвижимого имущества, имеющие признаки бесхозяйного имущества, выявленные на территории сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района, принимаются на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, как бесхозяйное имущество.

3.2. По истечении года со дня постановки недвижимого имущества на учет, как бесхозяйного, администрация сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района обращается в суд с требованием о признании права собственности сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района на это имущество в

Продолжение Порядка
признания и постановки на учет бесхозного
недвижимого имущества в сельском поселении
«Село Троицкое» Нанайского муниципального
района, проведение капитального ремонта
бесхозного недвижимого имущества,
поврежденного в результате чрезвычайной
ситуации, их приема, передачи гражданам и
контроля за их использованием

порядке, предусмотренном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

3.3. Право муниципальной собственности на бесхозное недвижимое имущество, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. После вступления в силу решения суда о признании права собственности сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района на бесхозное имущество специалист администрации сельского поселения:

- готовит проект постановления администрации сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района о принятии бесхозного имущества в муниципальную собственность;
- вносит имущество в реестр муниципальной собственности сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района;
- подает документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района на бесхозное имущество.

4. Проведение капитального ремонта бесхозного недвижимого имущества, поврежденного в результате чрезвычайной ситуации

4.1. Под общей площадью поврежденного жилого помещения понимается общая площадь жилого помещения либо часть общей площади жилого помещения, поврежденная в результате чрезвычайной ситуации и требующая капитального ремонта в соответствии с решением органа местного самоуправления о необходимости и возможности проведения капитального ремонта поврежденного жилого помещения (далее – поврежденное жилое помещение).

4.2. Под бесхозными жилыми помещениями понимаются бесхозные жилые помещения, принятые на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления.

4.3. Капитальный ремонт бесхозных жилых помещений осуществляется администрацией сельского поселения за счет предоставления трансфертов из краевого бюджета из расчета стоимости ремонта одного квадратного метра общей поврежденной площади жилого помещения 5 (пять) тысяч рублей.

Продолжение Порядка
признания и постановки на учет бесхозного
недвижимого имущества в сельском поселении
«Село Троицкое» Нанайского муниципального
района, проведение капитального ремонта
бесхозного недвижимого имущества,
поврежденного в результате чрезвычайной
ситуации, их приема, передачи гражданам и
контроля за их использованием

4.4. После принятия на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущества бесхозных жилых помещений администрация сельского поселения издает распоряжение о проведении ремонтных работ и обеспечивает проведение ремонта бесхозных жилых помещений.

4.5. Выбор подрядчика (исполнителя), а также контроль за качеством и сроком проведения ремонтных работ осуществляет администрация сельского поселения.

5. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам постоянно проживающих в утраченных бесхозных жилых помещениях

5.1. Право на получение жилого помещения в муниципальном жилищном фонде имеют граждане, постоянно проживающие в утраченных бесхозных жилых помещениях и включенные в списки пострадавших в результате чрезвычайной ситуации.

5.2. После проведения капитального ремонта и регистрации права собственности на жилое помещение являющегося бесхозным за сельским поселением, указанные жилые помещения предоставляется гражданам, указанным в пункте 5.1 на основании договора социального найма.

6. Доказывание права собственности на имущество, имеющее признаки бесхозного или принятого на учет как бесхозное

6.1. Если в срок до принятия имущества, имеющего признаки бесхозного или принятого на учет как бесхозное, в муниципальную собственность объявится собственник данного имущества, доказывание права собственности на него лежит на этом собственнике.

6.2. В случае если собственник докажет право собственности на имущество, имеющее признаки бесхозного или принятого на учет как бесхозного, специалист администрации сельского поселения:

- готовит соответствующее постановление администрации сельского поселения об исключении этого имущества из реестра объектов, имеющих признаки бесхозного имущества;

- в десятидневный срок уведомляет об этом учреждение по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и «Бюро технической инвентаризации».

6.3. В случае если собственник докажет право собственности на имущество, имеющее признаки бесхозного или принятого на учет как

Продолжение Порядка
признания и постановки на учет бесхозяйного
недвижимого имущества в сельском поселении
«Село Троицкое» Нанайского муниципального
района, проведение капитального ремонта
бесхозяйного недвижимого имущества,
поврежденного в результате чрезвычайной
ситуации, их приема, передачи гражданам и
контроля за их использованием

бесхозяйное, администрация сельского поселения имеет право на возмещение затрат, понесенных на ремонт и содержание данного имущества, в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.4. В случае если бесхозяйное имущество по решению суда будет признано муниципальной собственностью сельского поселения, собственник данного имущества может доказывать свое право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Контроль за использованием муниципальных жилых помещений

7.1. Контроль за использованием муниципальных жилых помещений заключается в периодических проверках технического и санитарного состояния муниципальных жилых помещений осуществляемых в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

7.2. Основание проведения контроля – условия договоров социального найма, заключенных с нанимателями, обязывающие нанимателя использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии, не производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя, осуществлять текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

7.3. Контроль за использованием муниципальных жилых помещений осуществляется администрацией сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района.

Глава сельского поселения



С.В. Нургутдинов