РЕШЕНИЕ

(проект)

**О принятии Положения об учете и приобретении права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Рузского городского округа Московской области**

Рассмотрев представленные документы, 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 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Постановлением Правительства Московской области от 02.11.1998 №94/33 "О постановке на учет бесхозяйного недвижимого имущества в Московской области", руководствуясь Уставом Рузского городского округа Московской области,

**Совет депутатов Рузского городского округа Московской области РЕШИЛ:**

1. Принять Положение об учете и приобретении права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Рузского городского округа Московской области (прилагается).
2. Признать утратившим силу:
	1. Положение об учете и приобретении права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Рузского муниципального района, принятое решением Совета депутатов Рузского муниципального района Московской области от 24.08.2016 №311/43.
	2. Положение о порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность городского поселения Руза, принятое решением Совета депутатов городского поселения Руза Рузского муниципального района Московской области от 20.12.2007 №147/27 (в редакции от 24.12.2009 №38/7).
3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Красное знамя» и разместить на официальном сайте Рузского городского округа Московской области в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Рузскогогородского округа Московской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.С. Витушева  | Председатель Совета депутатовРузского городского округаМосковской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Б. Макаревич |

Утверждено

решением Совета депутатов

Рузского городского округа

Московской области

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. №\_\_\_\_\_

**Положение об учете и приобретении права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Рузского городского округа Московской области**

1. Основные понятия, используемые в настоящем положении

В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

1. бесхозяйное имущество – вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности, на которую собственник отказался (ст. 255 Гражданского кодекса Российской Федерации);
2. реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества – перечень объектов движимого и недвижимого имущества, которые в соответствии с полученной Администрацией Рузского городского округа информацией, не имеют собственника, их собственник неизвестен или собственник отказался от права собственности;
3. эксплуатирующая организация жилищно-коммунального хозяйства – организация (юридическое лицо) осуществляющая деятельность по обслуживанию объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся на территории Рузского городского округа;
4. гарантирующая организация – организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, определенная решением органа местного самоуправления, которая обязана заключить договор холодного водоснабжения, договор водоотведения, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения с любым обратившимся к ней лицом, чьи объекты подключены (технологически присоединены) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения (п. 6, ст. 2 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»).
5. Общие положения

2.1. Настоящее Положение об учете и приобретении права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Рузского городского округа Московской области (далее по тексту - Положение), разработано 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 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Постановлением Правительства Московской области от 02.11.1998 № 94/33 "О постановке на учет бесхозяйного недвижимого имущества в Московской области", Уставом Рузского городского округа.

2.2. Настоящее Положение определяет механизм признания бесхозяйным недвижимого имущества в Рузском городском округе, постановку на учет бесхозяйного недвижимого имущества и принятие в муниципальную собственность.

2.3. 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.

2.4. Оформление документов для признания бесхозяйным недвижимого имущества, находящегося на территории Рузского городского округа, постановки его на учет и принятия в муниципальную собственность осуществляет Отдел муниципальной собственности управления земельно-имущественных отношений Администрации Рузского городского округа (далее по тексту - Отдел) в соответствии с настоящим Положением.

2.5. Принятие на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества осуществляет Рузский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

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

- вовлечение неиспользуемых объектов в свободный гражданский оборот;

- обеспечение нормальной и безопасной технологии в эксплуатации объектов;

- повышение эффективности использования имущества.

3. Порядок признания имущества имеющим признаки бесхозяйного

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

- от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации;

- от органов государственной власти субъектов Российской Федерации;

- органов местного самоуправления;

- в результате проведения инвентаризации;

- на основании заявлений юридических и физических лиц;

- иными способами.

3.2. Сведения о недвижимом имуществе, имеющем признаки бесхозяйного, вносятся в реестр объектов, имеющем признаки бесхозяйного имущества. Реестр объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества, а также изменения и дополнения к нему утверждаются Постановлением Администрации Рузского городского округа, которое подлежит опубликованию на официальном сайте Рузского городского округа.

3.3. Отдел осуществляет:

- проверку поступивших сведений об обнаруженных объектах недвижимого имущества, имеющих признаки бесхозяйных;

- сбор и подготовку необходимой информации и документации для подачи документов в Рузский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в целях постановки выявленного недвижимого имущества в качестве бесхозяйного;

- подачу документов в Рузский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в целях постановки выявленного недвижимого имущества в качестве бесхозяйного;

- ведение реестра объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества;

- подготовку документов для принятия бесхозяйного имущества в собственность Рузского городского округа в соответствии с действующим законодательством.

3.4. В целях проведения проверки сведений об обнаруженных объектах, имеющих признаки бесхозяйных, Отдел осуществляет сбор документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или его собственник 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 от 21.07.1997 № 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;

- 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 бесхозяйного (представляется в случае отказа собственника от права собственности на это имущество), удостоверенное нотариально.

В случае отказа собственника - юридического лица от права собственности на имущество, Отдел запрашивает следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности;

- копии учредительных документов юридического лица, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, коды госстатистики, идентификационный номер налогоплательщика.

В случае отказа собственника - физического лица от права собственности на имущество, Отдел запрашивает следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности;

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина.

3.5. Если в результате проверки будет установлено, что обнаруженное недвижимое имущество отвечает требованиям [пункта 2.3](#Par43) настоящего Положения, Отдел формирует пакет документов, включающий:

- документы предусмотренные пунктом 3.4 настоящего Положения;

- техническую документацию на объект недвижимости (при наличии);

- кадастровый паспорт на объект недвижимости (при наличии);

- документы, подтверждающие отсутствие проживающих в жилых помещениях, в том числе акты обследования, выписки из домовой книги, т.д. (представляются в случае, если имуществом являются жилые помещения);

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

- иную необходимую документацию.

В случае признания жилого дома объектом, имеющим признаки бесхозяйного имущества, Отделом собираются и подготавливаются сведения об инженерных коммуникациях, подведенных к дому:

- характеристики и параметры;

- техническое состояние;

- сведения о наличии собственников и балансодержателей, обслуживающих организациях.

Если бесхозяйно содержащимися объектами являются объекты инженерной инфраструктуры, профильное структурное подразделение Администрации Рузского городского округа, направляет заявку в соответствующую эксплуатирующую организацию жилищно-коммунального хозяйства с целью изготовления на объекты инженерной инфраструктуры (сети тепло-, водо-, газо- и электроснабжения, канализации, отопления, дороги и иные объекты) первичной технической документации (исполнительной схемы), необходимой в последующем для изготовления технических планов на данные объекты.

Эксплуатирующие организации жилищно-коммунального хозяйства вправе обеспечивать изготовление данной документации и представлять ее в Администрацию Рузского городского округа.

3.6. После формирования пакета документов, указанного в [пункте 3.5](#Par82) настоящего Положения, Отдел изучает его и при необходимости выезжает на место расположения недвижимого имущества для его осмотра.

3.7. По результатам работы Отделом готовится проект Постановления Администрации Рузского городского округа о признании имущества бесхозяйным.

Постановление в установленном порядке в 5-дневный срок публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте Рузского городского округа в сети Интернет.

3.8. После издания Постановления Администрации Рузского городского округа о признании имущества бесхозяйным, Отдел:

- в течении 3 месяцев организует работу по сбору документов, содержащих описание объекта недвижимого имущества, в том числе плана объекта недвижимого имущества, а также проведение кадастровых работ в отношении объекта недвижимого имущества;

- по итогам сбора необходимых документов, в течении 10 календарных дней, готовит заявление в Рузский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о принятии на учет недвижимого имущества в качестве бесхозяйного;

3.9. 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) Администрация Рузского городского округа, вправе осуществлять ремонт и содержание данного имущества за счет средств местного бюджета.

4. Обеспечение сохранности и функционирования бесхозяйного имущества на период оформления права муниципальной собственности на него.

4.1. В целях предотвращения угрозы разрушения бесхозяйного 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 бесхозяйные движимые вещи (при наличии) на период оформления их в собственность Рузского городского округа передаются на ответственное хранение и забалансовый учет муниципальным учреждениям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования бесхозяйного имущества.

4.2. В случае выявления бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетей, путем эксплуатации которых обеспечиваются водоснабжение и (или) водоотведение, эксплуатация таких объектов осуществляется организацией, которая осуществляет горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение и водопроводные и (или) канализационные сети которой непосредственно присоединены к указанным бесхозяйным объектам (в случае выявления бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения или в случае, если гарантирующая организация не определена в соответствии со статьей 12 Федерального закона 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"), со дня подписания с органом местного самоуправления Рузского городского округа передаточного акта указанных объектов до признания на такие объекты права собственности или до принятия их во владение, пользование и распоряжение оставившим такие объекты собственником в соответствии с гражданским законодательством.

4.3. Расходы организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, на эксплуатацию бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, учитываются органами регулирования тарифов при установлении тарифов в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.4. Администрация Рузского городского округа вправе осуществлять ремонт и содержание бесхозяйного имущества за счет средств местного бюджета Рузского городского округа.

5. Доказывание права собственности на имущество, имеющее признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйное

5.1. Если в срок до принятия имущества, имеющего признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйное, в муниципальную собственность объявится собственник данного имущества, доказывание права собственности лежит на этом собственнике.

5.2. В случае если собственник докажет право собственности на имущество, имеющее признаки бесхозяйного или принятого на учет как бесхозяйного, Отдел:

- готовит соответствующее Постановление Администрации Рузского городского округа об исключении этого имущества из реестра объектов, имеющих признаки бесхозяйного имущества;

- в десятидневный срок уведомляет об этом Рузский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Собственник обязан в полном объеме возместить затраты, понесенные Администрацией Рузского городского округа в соответствии с пунктом 3.9. настоящего Положения.

6. Порядок постановки на учет недвижимого имущества как бесхозяйного

6.1. Объекты недвижимого имущества, имеющие признаки бесхозяйного имущества, выявленные на территории Рузского городского округа, принимаются на учет в Рузском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области как бесхозяйное имущество.

6.2. Для принятия на учет объектов недвижимого имущества как бесхозяйных Отдел обращается с заявлением в Рузский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6.3. По истечении года со дня постановки недвижимого имущества на учет как бесхозяйного Администрация Рузского городского округа обращается в суд с иском (требованием) о признании права собственности за Рузским городским округом на это имущество в порядке, предусмотренном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

7. Переход бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность

7.1. Право муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации в Рузском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7.2. После вступления в силу решения суда о признании права собственности Рузского городского округа на бесхозяйное имущество Отдел:

- готовит проект Постановления Администрации Рузского городского округа о принятии бесхозяйного имущества в муниципальную собственность;

- вносит имущество в реестр муниципальной собственности Рузского городского округа;

- подает документы в Рузский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для регистрации права собственности Рузского городского округа на бесхозяйное имущество;

- совместно с профильными структурными подразделениями Администрации Рузского городского округа разрабатывает проекты правовых актов о дальнейшем использовании имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Отдел бухгалтерского учета и отчетности Администрации Рузского городского округа вносит имущество в муниципальную казну Рузского городского округа.