



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.08.2022 № 1685-п/1

г. Тольятти, Самарской области



Об утверждении

Положения о порядке выявления, учета
и признания права муниципальной собственности
на бесхозные объекты недвижимости
городского округа Тольятти

В целях урегулирования вопросов, связанных с выявлением и учетом бесхозного недвижимого имущества, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Порядком принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденным Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 10.12.2015 № 931, Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке выявления, учета и признания права муниципальной собственности на бесхозные объекты недвижимости городского округа Тольятти.

2. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти (Власов В.А.) опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Дроботова А.А.

Глава городского округа



Н.А.Ренц

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке выявления, учета и признания права муниципальной
собственности на бесхозные объекты недвижимости городского
округа Тольятти (далее – Положение)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Федеральным законом от 07.12.2011 года № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", Федеральным законом от 27.07.2010 года № 190-ФЗ "О теплоснабжении", Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 года № 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей".

1.2. Настоящее Положение регулирует порядок выявления, принятия решения и последующего оформления права муниципальной собственности на бесхозные объекты недвижимого имущества (далее – бесхозные объекты), которые не имеют собственника или собственник которых не известен, либо на объекты, от права собственности, на которые собственник отказался.

К данным объектам относятся нежилые здания, помещения, объекты незавершенного строительства, гидротехнические сооружения, инженерные сооружения жилищно-коммунального хозяйства, автомобильные дороги, проезды и т.п.

1.3. Основными целями и задачами признания права муниципальной собственности на выявленные бесхозные объекты, являются:

- использование объектов для решения вопросов местного значения;
- вовлечение неиспользуемых объектов в свободный гражданский оборот;
- обеспечение нормальной и безопасной технической эксплуатации объектов.

1.4. Решение о целесообразности или не целесообразности реализации процедуры о признании права муниципальной собственности в отношении бесхозных объектов в сфере жилищно-коммунального и дорожного хозяйства принимается департаментом городского хозяйства (далее – ДГХ) и департаментом дорожного хозяйства и транспорта (далее ДДХиТ) соответственно. Решение в отношении других бесхозных объектов – департаментом по управлению муниципальным имуществом (далее ДУМИ) на основании заключений и ходатайств отраслевых органов и структурных подразделений администрации, в сфере деятельности которых возможно их использование.

1.5. Учет бесхозных объектов и оформление документов для признания на них права муниципальной собственности осуществляет ДУМИ.

1.6. Основаниями для принятия решений об отказе в признании на объекты права муниципальной собственности, как на бесхозное имущество, являются:

- наличие сведений о собственниках, владельцах и правообладателях объектов;
- наличие признаков самовольной постройки;
- несоответствие объектов имуществу, предназначенному для решения вопросов местного значения.

II. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ О ВЫЯВЛЕНИИ БЕСХОЗЯЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1. Источниками поступления в администрацию городского округа Тольятти информации о выявлении бесхозных объектов, являются:

- органы государственной власти Российской Федерации и Самарской области;
- органы местного самоуправления;
- отраслевые органы администрации;
- заявления юридических и физических лиц.

2.2. Заявления и обращения заинтересованных лиц (далее – обращения) о выявлении бесхозных объектов, имеющих признаки бесхозного имущества, регистрируются в канцелярии администрации в установленном порядке.

В заявлениях о выявленных объектах указываются известные заявителю данные о состоянии, технических характеристиках, параметрах бесхозного объекта (год ввода в эксплуатацию, материал постройки, площадь, протяженность) и его местоположение, данные о периоде времени, с которого пользование не осуществляется, иные данные, характеризующие объект, как бесхозное имущество.

К заявлению могут прилагаться фотоматериалы, акты осмотра, схемы расположения, выписки из ЕГРН и иные документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в заявлении.

Лицо, подавшее заявление об отказе от права собственности, также предоставляет документы, свидетельствующие о праве собственности на данное имущество, исходно-разрешительную документацию и технический паспорт объекта.

2.3. Для рассмотрения и принятия решения по существу обращения направляются:

- в отношении бесхозных объектов сферы жилищно-коммунального хозяйства в ДГХ и в ДУМИ;
- в отношении объектов сферы дорожного хозяйства в ДДХиТ и в ДУМИ;
- в отношении объектов незавершенного строительства – в департамент градостроительной деятельности (далее ДГД) и в ДУМИ;
- в отношении жилых и нежилых зданий и помещений - в ДУМИ и в ДГД.

2.4. При выявлении бесхозных объектов (кроме объектов теплоснабжения) отраслевые органы администрации в течение 10 рабочих дней с момента поступления обращений обеспечивают:

2.4.1. Направление запросов в заинтересованные организации и предприятия (ресурсоснабжающие организации, управляющие компании, ТСЖ и т.п.); составление актов о выявлении бесхозных объектов; проверку наличия и анализ имеющейся технической документации;

2.4.2. Подготовку заключений о целесообразности или нецелесообразности реализации процедуры признания на объекты права муниципальной собственности, как на бесхозное имущество; в отношении незавершенного строительства бесхозного объекта подготовку заключения о целесообразности процедуры признания права муниципальной собственности на предмет определения возможности дальнейшего предоставления земельного участка под ним для завершения строительства объекта либо для его сноса и строительства нового объекта;

2.4.3. Подготовку и направление ответов по поступившим в их адрес обращениям и запросам о решениях, принятых по результатам их рассмотрения.

Заключения о целесообразности оформления документов для признания на объекты права муниципальной собственности направляются в ДУМИ.

2.5. При выявлении бесхозных объектов теплоснабжения в случае целесообразности приема бесхозного объекта теплоснабжения в муниципальную собственность ДГХ:

2.5.1. В течение 15 календарных дней:

- обеспечивает проведение проверки соответствия данного объекта требованиям промышленной, экологической, пожарной безопасности, требованиям безопасности в сфере теплоснабжения и требованиям к обеспечению безопасности в сфере электроэнергетики (далее – требования безопасности), в том числе с привлечением на возмездной основе третьих лиц;

- обеспечивает проверку наличия документов, необходимых для безопасной эксплуатации объекта, в том числе с привлечением на возмездной основе третьих лиц;

- подготавливает «Акт выявления бесхозного объекта» по форме, согласно приложению № 1 к настоящему Положению (датой выявления бесхозного объекта теплоснабжения является дата составления настоящего Акта), копия которого с заключением о целесообразности оформления документов для признания права муниципальной собственности направляется в ДУМИ.

2.5.2. До даты регистрации права собственности на объект организует его содержание и обслуживание.

2.5.3. При несоответствии объекта требованиям безопасности и (или) при отсутствии документов, необходимых для безопасной эксплуатации объекта, организует приведение объекта в соответствие с требованиями безопасности и (или) подготовку и утверждение документов, необходимых для безопасной эксплуатации объекта, в том числе с привлечением на возмездной основе третьих лиц.

2.5.4. До определения организации, которая будет осуществлять содержание и обслуживание объекта, уведомляет орган государственного энергетического надзора о выявлении такого объекта и направляет в орган государственного энергетического надзора заявление о выдаче разрешения на допуск в эксплуатацию бесхозного объекта теплоснабжения, в том числе с привлечением на возмездной основе третьих лиц.

2.6. При получении обращений и запросов в отношении бесхозных объектов ДГД обеспечивает:

- в течение 7 рабочих дней проведение проверки на предмет наличия сведений о заказчиках и застройщиках объектов, исходно-разрешительной документации, а также соответствия объектов градостроительным нормам и правилам при их строительстве. результаты рассмотрения обращений и результаты проведенной проверки по форме, согласно Приложению № 2 к настоящему Положения, направляет в ДУМИ, а также в ДГХ и ДДХиТ по объектам в сфере жилищно-коммунального и дорожного хозяйства соответственно;

- в течение 10 рабочих дней подготовку и направление ответов о решениях, принятых по результатам рассмотрения обращений и запросов в отношении объектов незавершенных строительством.

2.7. При выявлении бесхозных объектов ДУМИ:

- проверяет наличие объектов в реестре муниципальной собственности;

- в течение 5 рабочих дней по объектам, не входящим в сферу жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, направляет в органы и структурные подразделения администрации запросы о целесообразности использования данных объектов для решения вопросов местного значения по направлениям деятельности;

- в установленные сроки направляет ответы заявителям о принятом решении обращениям;

- направляет обращения собственникам земельных участков, на которых расположено бесхозное имущество, о даче согласия администрации городского округа Тольятти на проведение работ по постановке на учет бесхозного имущества и последующего оформления на него права муниципальной собственности.

III. УЧЕТ БЕСХОЗНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Учет бесхозных Объектов осуществляет ДУМИ на основании заключений и ответов отраслевых органов администрации о целесообразности реализации процедуры

признания на них права муниципальной собственности, как на бесхозное имущество, по форме, согласно Приложению № 3 к настоящему Положению.

Ведение Перечней объектов недвижимости, в отношении которых реализуется процедура признания права муниципальной собственности, как на бесхозное имущество, осуществляется по районам городского округа с разделением объектов по назначению и видам.

3.2. При положительном заключении отраслевых органов администрации и отсутствия оснований, предусмотренных п. 1.6 настоящего Положения, ДУМИ:

3.2.1. В течение 10 рабочих дней подготавливает и направляет запросы¹:

- в Министерство имущественных отношений Самарской области о наличии бесхозных объектов в реестре государственной собственности Самарской области;

- в Территориальное управление Росимущества в Самарской области о наличии бесхозных объектов в реестре федеральной собственности;

- в МП городского округа Тольятти «Инвентаризатор» о зарегистрированных правах на бесхозные объекты до вступления в силу законодательства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

- в подразделения ФНС России о наличии в ЕГРЮЛ юридического лица, также запрос юридическому лицу, являющемуся возможным балансодержателем либо собственником имущества (при необходимости).

3.2.2. При условии отсутствия сведений о наличии бесхозных объектов в реестрах государственной, федеральной собственности, о зарегистрированных правах на объекты, формирует списки объектов для выполнения работ по инвентаризации и подготовке технической, необходимой для постановки объектов на государственный кадастровый учет и на учет бесхозного имущества в Управлении Росреестра по Самарской области.

Подготовка технического задания для выполнения данных работ осуществляется по мере выделения финансовых средств из бюджета городского округа, а в отношении бесхозных объектов теплоснабжения – в течении 5 рабочих дней с момента получения всех ответов на запросы, указанных в п. 3.2.1 настоящего Положения.

3.2.3. По результатам выполнения работ, указанных в п. 3.2.2, в течение 10 рабочих дней направляет заявление администрации городского округа Тольятти в Управление Росреестра по Самарской области для постановки объектов на государственный кадастровый учет и на учет бесхозного имущества.

3.2.4. О принятии объектов на учет бесхозного имущества в Управлении Росреестра по Самарской области направляет соответствующую информацию в заинтересованные отраслевые органы администрации.

3.3. ДГХ, в течение 30 дней с даты принятия объектов жилищно-коммунального хозяйства на учет в качестве бесхозного в Управлении Росреестра по Самарской области, определяет организацию, сети которой непосредственно соединены с объектами, являющимися бесхозным имуществом, для содержания и обслуживания указанных объектов (далее - организация по содержанию и обслуживанию) до даты регистрации на них права муниципальной собственности.

Датой определения организации по содержанию и обслуживанию считается дата подписания органом местного самоуправления передаточного акта указанных объектов.

3.4. Определение организации по содержанию и обслуживанию бесхозных объектов теплоснабжения осуществляется не ранее приведения данных объектов в соответствие с требованиями безопасности, подготовки и утверждения документов, необходимых для безопасной эксплуатации объектов теплоснабжения, и при условии, что органом государственного энергетического надзора выдано разрешение на допуск в эксплуатацию указанных объектов теплоснабжения.

¹ В отношении бесхозных объектов, требующих адресации, запросы направляются повторно в указанные структуры после присвоения адреса.

Объект теплоснабжения, в отношении которого принято решение об определении организации по содержанию и обслуживанию, включается ДГХ в утвержденную схему теплоснабжения.

IV. ПРИЗНАНИЕ ПРАВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА БЕСХОЗЯЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

4.1. По истечении года со дня постановки бесхозяйного недвижимой вещи на учет, а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки в органе регистрации прав правовой департамент администрации, на основании обращения ДУМИ, направляет заявление в суд о признании на объект права муниципальной собственности.

4.2. На основании решения суда, вступившего в законную силу, муниципальное образование городской округ Тольятти, в лице представителя ДУМИ, направляет в Управлении Росреестра по Самарской области заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Если до признания судом права муниципальной собственности на бесхозяйный объект недвижимости объявится его собственник, владелец или правообладатель, с предоставлением документов, подтверждающих такое право или владение, процедура, предусмотренная настоящим Положением, прекращается, о чем ДУМИ информирует отраслевые органы администрации, орган регистрации прав на недвижимое имущество и другие заинтересованные структуры.

5.2. В случае, если собственник докажет свое право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация вправе требовать от собственника возмещения затрат, понесенных на ремонт и содержание данного объекта, на изготовление технической документации и иных расходов, предусмотренных в отношении выявленных бесхозяйных объектов.

Приложение № 1
к Положению, утвержденному
постановлением администрации городского
округа Тольятти от «__»____2022 года

(форма)

А К Т
выявления бесхозного объекта

г.о. Тольятти

_____ (дата, время)

Настоящий акт составлен _____

_____ (ФИО, должность)

с участием: _____

_____ (ФИО, должность лиц, участвующих в осмотре; специалистов, привлеченных к осмотру)

Объект осмотра: _____

_____ (наименование и адресные ориентиры объекта)

При осмотре установлено следующее: _____

_____ (описание собранных данных на объекте и описание состояния объекта)

Приложения к акту:

Подписи лиц, участвующих в осмотре:

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

Приложение № 2
к Положению, утвержденному
постановлением администрации городского
округа Тольятти от «__»____2022 года

ИНФОРМАЦИЯ ИЗ АИС ОГД

Наименование объекта	Местоположение объекта	Протяженность, площадь	Год постройки	Наименование застройщика	Наличие проектной документации (входящей в состав документации основного ОКСа или отдельная проектная документация на сети	Наличие разрешения на использование земель (земельного участка) или уведомления о начале и завершении строительства	Наличие исполнительной документации, сданной в архив ГЕО службы

Приложение № 3
к Положению, утвержденному
постановлением администрации городского
округа Тольятти от «__»____ 2022 года

П Е Р Е Ч Е Н Ь
объектов недвижимости _____ района городского округа
Тольятти, в отношении которых реализуется процедура признания
права муниципальной собственности, как на бесхозное имущество

№ № п/п	Наименование и местоположение объекта	Год постройки	Площадь, протяженность объекта		Распоряжение об адресации	Техническая инвентаризация		Запросы о предоставлении сведений из реестров (дата направл./дата получ. ответа)			Дата, № пост-ния. Спец. орган-я	Кадастровый учет и учет бесхоз имущества в рег. органе			Примечание
			кв. м	м		контракт (год)	Исполнитель	МИ С/о	ТУ РИ	МП		Кад. №	№ регистрации	дата	
Сети теплоснабжения															
Коммуникационные коллекторы															
Сети водоснабжения															
Сети бытовой канализации															
Сети ливневой канализации															
Сети газоснабжения															
Сети электроснабжения															
Объекты дорожного хозяйства															
Нежилые здания, помещения и прочие сооружения															