



**АДМИНИСТРАЦИЯ
РОПШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.07.2024 № 48/24

Об утверждении Положения «О порядке выявления, учёта бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, и оформления его в муниципальную собственность»

Руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с внесенными изменениями), Приказом Росреестра (Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) от 15 марта 2023 г. №П/0086 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей", Уставом Ропшинского сельского поселения, в целях урегулирования вопросов, связанных с учётом бесхозяйного недвижимого имущества, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством нормативных правовых актов, администрация Ропшинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение «О порядке выявления и постановки на учёт объектов бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и оформления его в муниципальную собственность» (Приложение).

2. Признать утратившим силу постановление местной администрации муниципального образования Ропшинское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области от 06.05.2013 г. № 60 «Об утверждении Положения о порядке выявления и постановки на учёт объектов бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося на территории МО Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области и оформления его в муниципальную собственность».

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) на информационном сайте Ропшинского сельского поселения в информационно - телекоммуникационной сети Интернет по адресу www.официальнаяропша.рф и вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

И.о. главы Администрации
Ропшинского сельского поселения



Е.Г.Ходотов

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке выявления, учёта бесхозного недвижимого имущества, находящегося на территории Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, и оформления его в муниципальную собственность»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок выявления бесхозного недвижимого имущества на территории Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, постановку его на учёт и принятие в муниципальную собственность.

1.2. Настоящее Положение распространяется на объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственника или собственник которых неизвестен, либо от права собственности, на которые собственник отказался в порядке, предусмотренном ст. 225,236 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ).

1.3. Основными целями и задачами выявления и учёта бесхозных объектов недвижимого имущества, оформления права муниципальной собственности на них являются:

- а) вовлечение неиспользуемых объектов недвижимого имущества в свободный гражданский оборот;
- б) обеспечение безопасной техники эксплуатации объектов;
- в) повышение эффективности использования муниципального имущества.

2. Порядок выявления бесхозного недвижимого имущества и оформления документов, необходимых для постановки на учёт бесхозного недвижимого имущества

2.1. Сведения о бесхозных объектах недвижимого имущества могут предоставлять юридические и физические лица, в т.ч. органы местного самоуправления, иные заинтересованные лица путём направления соответствующего заявления в Администрацию Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация).

В заявлении о выявлении бесхозного объекта недвижимого имущества по возможности указывается следующая информация:

- кадастровый номер (при наличии), место нахождения объекта (координаты), его наименование (название);
- ориентировочные сведения об объекте (год постройки, технические характеристики, площадь и пр.);
- для объектов инженерной инфраструктуры – протяжённость, диаметр и материалы трубопроводов, объём и материал систем водоотведения и водоснабжения и т.д.;
- сведения о пользователях объекта, иные доступные сведения.

Бесхозное имущество может быть выявлено в процессе проведения инвентаризации, при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры, обнаружения его иными способами.

2.2. Собственник недвижимого имущества вправе отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество путём подачи соответствующего заявления в Администрацию либо иным предусмотренным законодательством способом.

2.3. После получения информации о бесхозном объекте недвижимого имущества Администрация:

- организует проведение проверки поступившей информации с выездом на место и составлением соответствующего акта.

- в случае рассмотрения в качестве бесхозного объекта линейного объекта - автомобильной дороги (п. 10.1 ст. 1 ГрК РФ), администрацией принимается решение в соответствии:

1) с письмом Росреестра от 25 октября 2023 г. N 14-07851/23.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 07.04.2016 по делу N 310-ЭС15-16638 отмечено следующее:

Вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абзац первый пункта 1 статьи 130 ГК), либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абзац второй пункта 1 статьи 130 ГК);

При разрешении вопроса о признании вещи недвижимостью, независимо от осуществления государственной регистрации права собственности на нее, следует устанавливать наличие у нее признаков, способных относить ее в силу природных свойств или на основании закона к недвижимым объектам.

Согласно имеющейся судебной практике (в частности, обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2016), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 13.04.2016, определение Верховного Суда Российской Федерации от 07.04.2016 по делу N 310-ЭС15-16638, определение Верховного Суда Российской Федерации от 10.07.2017 N 304-ЭС16-18316, пункт 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25) замощение земельного участка, не отвечающее признакам сооружения, является его частью и не может быть признано самостоятельной недвижимой вещью, грунтовое основание, покрытое щебнем, не является объектом недвижимости.

Учитывая изложенное, определение объекта в качестве объекта недвижимости, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на который должны осуществляться в порядке, установленном Законом N 218-ФЗ, проводится органом регистрации прав при рассмотрении документов, представленных для осуществления учетно-регистрационных действий, а также кадастровым инженером при заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ, в том числе исходя из проектной и разрешительной документации такого объекта, если законодательством Российской Федерации предусмотрена подготовка и выдача такой документации.

На основании вышеизложенного грунтовая дорога не может быть учтена в Едином государственном реестре недвижимости в качестве бесхозной вещи.

2) с п. 5 части 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

К полномочиям органов местного самоуправления поселений относится дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения.

3) с ч. 8 ст. 6 Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

К собственности поселения относятся автомобильные дороги общего и необщего пользования в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных автомобильных дорог.

- в настоящее время действующая редакция п. 5 ст. 225 ГК РФ предусматривает, что с заявлением о принятии на учет бесхозных линейных объектов наряду с органами, указанными в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, вправе обратиться лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов.

- по предварительному согласованию с Советом депутатов Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области определяет

целесообразность приёма в муниципальную собственность, для чего направляет сведения на рассмотрение в указанный орган;

- проверяет наличие объекта в реестре муниципального имущества Ропшинского сельского Ломоносовского муниципального района Ленинградской области;
- запрашивает в Администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области сведения о наличии объекта в реестре муниципальной собственности администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, в КУГИ Ленинградской области – сведения о наличии объекта в реестре государственной собственности Ленинградской области, в Территориальном управлении Федерального агентства по управлению федеральным имуществом Ленинградской области – сведения о наличии объекта в реестре федеральной собственности, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - сведения о зарегистрированных правах на объект; 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;
- проводит необходимые мероприятия по опубликованию (обнародованию) сведений о предполагаемой постановке объекта недвижимого имущества на учёт в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. В случае отсутствия сведений о наличии объекта в реестрах Ропшинского сельского Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, муниципальном образовании Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, государственной собственности Ленинградской области и федеральной собственности, а также отсутствия сведений о государственной регистрации прав на объект при условии получения согласования Советом Депутатов Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на проведение работ по признанию объекта недвижимого имущества бесхозным Администрация в установленном законом порядке осуществляет мероприятия по изготовлению технической документации (паспорта) или технического плана на объект.

2.5. В случае выявления информации о собственнике объекта при наличии намерения по содержанию имущества Администрация принимает решение о прекращении работ по сбору документов для постановки на учёт в качестве бесхозного и сообщает данную информацию лицу, предоставившему первичную информацию об объекте.

3. Постановка на учёт бесхозных объектов недвижимого имущества и оформление права муниципальной собственности на бесхознонедвижимое имущество

3.1. После изготовления технической документации (или технического плана) на бесхозный объект Администрация формирует пакет документов, необходимый для постановки на учёт объекта в качестве бесхозного, в соответствии с Приказом Росреестра (Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) от 15 марта 2023 г. №П/0086 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей", и представляет его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. На учет принимаются объекты недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН и которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности на которые собственники отказались. Учет осуществляют Росреестр и его территориальные органы.

3.2. В период с момента постановки объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного в органе, осуществляющий государственную регистрацию прав, до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект Администрация включает такой объект в реестр выявленного бесхозного имущества.

4. Оформление права муниципальной собственности на бесхозное недвижимое имущество

4.1. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет, а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки на учет Администрация обращается в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на данный объект.

4.2. Вступившее в законную силу решение суда о признании права муниципальной собственности на бесхозный объект недвижимого имущества является основанием для внесения его в реестр муниципальной собственности и государственной регистрации права муниципальной собственности на объект.

4.3. На основании вступившего в законную силу решения суда глава администрации издает Постановление о включении объекта в реестр муниципального имущества и осуществляет государственную регистрацию права муниципальной собственности, а также публикует в местной газете извещение о переводе бесхозного имущества в муниципальную собственность.

4.4. В случае необходимости осуществляется оценка имущества для учёта в казне.

4.5. После получения документов на право муниципальной собственности выносятся предложения о дальнейшем использовании объекта. На основании принятого решения издается соответствующее Постановление главы администрации.