**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БОХАНСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ШАРАЛДАЙ»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ ДУМЫ № 99**

23 сессия третьего созыва

29 января 2016г. с. Дундай

«Об утверждении Положения «О порядке постановки на учет объектов недвижимого имущества»

В соответствии со ст. 225 Гражданского кодекса Российской Федерации по бесхозяйному имуществу.

**ДУМА РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О порядке постановки на учет объектов недвижимого имущества»
2. Опубликовать данное решение в ж. «Вестник» МО «Шаралдай» и на сайте МО «Боханский район»

Глава МО «Шаралдай» В.А. Батюрова

Утверждено: решением Думы № 99 от 29.01.2016г.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

К Бесхозяйному недвижимому имуществу в соответствии со ст.225 Гражданского кодекса Российской Федерации относится имущество, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен, либо имущество, от права собственности на которое собственник отказался, находящееся на территории МО «Шаралдай», в том числе:

* жилые помещения;
* нежилые помещения;
* объекты незавершенного строительства;
* сети теплоснабжения, водопровода и канализации, электроснабжения, трубы газопровода (далее – "Сети");
* другие объекты недвижимости.

**Порядок подготовки постановки на учет объектов недвижимого имущества**

1. Принятие на учет объекта бесхозяйного недвижимого имущества осуществляется на основании представляемого в единственном экземпляре заявления органа местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимого имущества.

К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался, а также документы, содержащие описание объекта недвижимого имущества, в том числе план объекта недвижимого имущества, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества.

Все прилагаемые к заявлению документы, за исключением случаев, установленных в настоящем Положении, представляются в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником и после принятия на учет (отказа в принятии на учет, прекращения принятия на учет) должен быть возвращен органу местного самоуправления, второй -помещен в дело право устанавливающих документов.

1. Представление кадастрового плана земельного участка не требуется в случае, если право собственности на земельный участок, от которого собственник отказался, было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее именуется - Единый государственный реестр прав) и в деле право устанавливающих документов имеется кадастровый план земельного участка.
2. Документами, подтверждающими, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, в том числе являются:
3. выданные органами учета государственного и муниципального имущества документы о том, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества;
4. 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.
5. 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 орган местного самоуправления по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

1. Если право собственности лица, отказавшегося от права собственности на объект недвижимого имущества, не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав, в заявлении органа местного самоуправления о принятии на учет данного объекта недвижимого имущества должны содержаться данные о правообладателе, указанные в Правилах ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и делок с ним, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 (далее именуются – Правила). В этом случае к заявлению должны быть приложены копии право устанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности.

Копии указанных право устанавливающих документов могут быть удостоверены нотариально. В иных случаях на копиях право устанавливающих документов должностное лицо органа местного самоуправления должно сделать надпись об их соответствии подлинникам и указать дату, свою фамилию и инициалы. Надпись заверяется подписями указанного должностного лица и собственника, отказавшегося от права собственности на объект недвижимого имущества, а также печатью органа местного самоуправления.

1. Заявление органа местного самоуправления и прилагаемые к нему документы подлежат регистрации в книге учета входящих документов в порядке, установленном нормативным правовым актом Министерства юстиции Российской Федерации для регистрации документов, представляемых на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Органу местного самоуправления выдается расписка в получении документов, представленных для принятия на учет объекта недвижимого имущества, в которой указываются:

* дата представления документов;
* перечень документов с указанием их реквизитов;
* количество экземпляров каждого из представленных документов;
* количество листов в каждом экземпляре документа;
* номер книги учета входящих документов и порядковый номер записи в книге учета входящих документов;
* фамилия и инициалы работника органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, принявшего документы и сделавшего соответствующую запись в книге учета входящих документов, а также его подпись.

Копия расписки приобщается к представленным для принятия на учет объекта недвижимого имущества документам.

1. Плата за принятие на учет объектов недвижимого имущества с органов местного самоуправления не взимается.
2. Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется в срок не более месяца со дня представления органом местного самоуправления заявления и иных необходимых документов.
3. До внесения в Единый государственный реестр прав записей о принятии на учет объекта недвижимого имущества осуществляется правовая экспертиза представленных документов с целью установления отсутствия оснований для отказа в принятии на учет этого объекта или приостановления принятия на учет.

До внесения в Единый государственный реестр прав записи о принятии объекта недвижимого имущества на учет либо до отказа в принятии на учет на основании заявления органа местного самоуправления принятие на учет может быть прекращено.

1. Принятие на учет объекта недвижимого имущества может быть приостановлено по заявлению органа местного самоуправления, а в случаях принятия на учет объекта недвижимого имущества в связи с отказом собственника от права собственности на него – также и по заявлению правообладателя. В этих заявлениях должны быть указаны причины приостановления и срок, на который принятие на учет объекта недвижимого имущества следует приостановить. В данном случае срок приостановления принятия на учет объекта недвижимого имущества не может быть более 3 месяцев.

Если по истечении указанного в заявлении срока приостановления принятия на учет объекта недвижимого имущества лицо, ходатайствовавшее о приостановлении, не представит в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление об устранении указанных им ранее причин, в принятии на учет данного объекта должно быть отказано.

1. Принятие на учет объекта недвижимого имущества может быть приостановлено органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, если из представленных документов однозначно не следует, что объект недвижимого имущества является бесхозяйным.
2. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан незамедлительно (в день принятия решения о приостановлении принятия на учет) в письменной форме уведомить орган местного самоуправления о своем решении и об основаниях принятия такого решения. Орган местного самоуправления вправе представить дополнительные доказательства наличия оснований для принятия на учет объекта недвижимого имущества.
3. Принятие на учет объекта недвижимого имущества, от права собственности на который собственник отказался, должно быть приостановлено в случае, если в представленных органом местного самоуправления документах отсутствует заявление собственника (участников общей собственности, если объект недвижимого имущества находится в общей собственности) об отказе от права собственности или из представленного заявления однозначно не следует, что данное лицо отказывается от права собственности на объект недвижимого имущества.
4. Принятие на учет объекта недвижимого имущества, от права собственности, на который собственник отказался, также должно быть приостановлено, если представленная копия право устанавливающего документа не свидетельствует о том, что лицо, отказавшееся от права собственности на объект недвижимого имущества, является собственником данного объекта недвижимого имущества.
5. При приостановлении принятия на учет объекта недвижимого имущества, от права собственности, на который собственник отказался, в случае если в представленных органом местного самоуправления документах отсутствует заявление собственника (участников общей собственности, если объект недвижимости находится в общей собственности) или из представленного заявления однозначно не следует, что данное лицо отказывается от права собственности на объект недвижимого имущества, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, помимо направления органу местного самоуправления уведомления о приостановлении принятия на учет объекта недвижимого имущества также направляет собственнику (участникам общей собственности) аналогичное уведомление.
6. Уведомление о приостановлении принятия на учет объекта недвижимого имущества направляется собственнику (собственникам) объекта недвижимого имущества почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу (адресам), которым располагает орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Если в течение указанного в уведомлении срока собственник объекта представит письменное подтверждение (заявление) своего отказа от права собственности, то орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, вносит запись в Единый государственный реестр прав о принятии на учет этого объекта недвижимого имущества. Если собственник имущества представит в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о принятии объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и -распоряжение, то орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, должен отказать в принятии на учет объекта недвижимого имущества и направить в орган местного самоуправления сообщение об отказе в принятии объекта недвижимого имущества на учет с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

Если в течение указанного в уведомлении срока собственник объекта недвижимого имущества не представит никакого письменного сообщения (заявления) или организация связи сообщит о невозможности вручения уведомления в связи с отсутствием адресата по указанному в нем адресу и, кроме того, орган местного самоуправления также не представит составленного в письменной форме заявления собственника об отказе от права собственности, то орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, должен отказать в принятии на учет объекта недвижимого имущества. Органу местного самоуправления направляется сообщение об отказе в принятии на учет объекта недвижимого имущества с указанием причин, послуживших основанием для принятия такого решения.

Если правообладатель представит в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о том, что им ранее не совершались действия, направленные на отказ от права собственности, и (или) он не имел намерения отказываться от права собственности на объект недвижимого имущества, то орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, должен отказать в принятии на учет объекта недвижимого имущества и направить в орган местного самоуправления сообщение об отказе в принятии объекта недвижимого имущества на учет с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

1. Наличие в Едином государственном реестре прав записей об ограничении (обременении) прав на объект недвижимого имущества на момент подачи заявления о принятии его на учет в связи с отказом собственника от права собственности на объект недвижимого имущества не является основанием для отказа в принятии на учет объекта недвижимого имущества.

Если из представленных органом местного самоуправления документов не следует, что данному органу известна информация о наличии указанных ограничений (обременении) права, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, приостанавливает принятие на учет объекта недвижимого имущества и незамедлительно уведомляет об этом орган местного самоуправления.

При поступлении в процессе рассмотрения заявления о принятии на учет объекта недвижимого имущества документов об аресте или о запрещении правообладателю, отказавшемуся от права собственности на объект недвижимого имущества, совершения сделок с таким объектом недвижимого имущества орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, также приостанавливает принятие на учет данного объекта недвижимого имущества и незамедлительно уведомляет об этом орган местного самоуправления.

Если в течение указанного в уведомлении срока орган местного самоуправления не представил заявление о прекращении принятия на учет объекта недвижимого имущества и при этом отсутствуют иные препятствия для принятия на учет объекта недвижимого имущества, то указанные обстоятельства не являются основаниями для отказа в принятии на учет объекта недвижимого имущества.

1. В уведомлении о приостановлении принятия на учет объекта недвижимого имущества, направляемом органу местного самоуправления, должна содержаться следующая информация:

* реквизиты заявления органа местного самоуправления о принятии на учет объекта недвижимого имущества;
* адрес (местоположение) и наименование объекта недвижимого имущества;
* дата поступления и срок окончания рассмотрения заявления о принятии на учет объекта недвижимого имущества (с учетом срока, на который принятие на учет приостановлено);
* причины, по которым принятие на учет объекта недвижимого имущества приостановлено.

В случае направления уведомления собственнику объекта недвижимого имущества (участникам общей собственности, если объект недвижимости находится в общей собственности) в нем дополнительно указывается, что целью его направления является необходимость письменного подтверждения правообладателем своего отказа от права собственности на объект недвижимого имущества.

1. Если в результате принятых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, мер по получению дополнительных сведений и на основании представленных органом местного самоуправления дополнительных доказательств нельзя сделать вывод о том, что объект недвижимого имущества является бесхозяйным или лицо, отказавшееся от права собственности на объект недвижимого имущества, является собственником данного объекта, в принятии на учет объекта недвижимого имущества должно быть отказано. Не может быть принят на учет объект недвижимого имущества в случае, если от права собственности на него отказались не все участники общей собственности. В данном случае органу местного самоуправления также направляется сообщение об отказе в принятии на учет этого объекта недвижимого имущества с указанием причин, послуживших основанием для принятия такого решения.
2. Принятие на учет объектов недвижимого имущества осуществляется путем внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав.
3. Если в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, отсутствует раздел Единого государственного реестра прав по данному объекту недвижимого имущества, такой раздел вводится.

Если раздел Единого государственного реестра прав ранее уже был введен, то запись о принятии на учет объекта недвижимого имущества осуществляется в этом разделе.

1. Описание объекта недвижимого имущества производится на соответствующих листах подраздела IЕдиного государственного реестра прав (приложение N 1 к Правилам). Запись о принятии на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на листе записи о праве собственности и об иных вещных правах подраздела II-1 Единого государственного реестра прав (приложение N 2 к Правилам). При этом в верхнем левом углу указанного листа пишется слов: "учет".
2. В графе "Номер регистрации" подраздела II-1 Единого государственного реестра прав указывается номер, который формируется по тем же правилам, что и номер регистрации, с добавлением к нему буквы "У".
3. В подраздел II-1 Единого государственного реестра прав при принятии на учет объекта недвижимого имущества, который не имеет собственника или собственник которого неизвестен, вносятся следующие записи:

* в графу "Вид права" - слова: "принят на учет как бесхозяйный объект недвижимого имущества";
* в графу "Доля" - слова: "не установлена";
* в графу "Правообладатель" - слова: "не установлен";
* в графу "Докум"енты-основания" - реквизиты заявления органа местного самоуправления о принятии на учет объекта недвижимого имущества, на основании которых объект недвижимого имущества принят на учет в качестве бесхозяйного, а также наименование данного органа.

1. В подраздел II-1 Единого государственного реестра прав при принятии на учет объекта недвижимого имущества, от права собственности на который собственник (участники общей собственности, если объект находится в общей собственности) отказался, вносятся следующие записи:

* в графу "Вид права" - слова: "отказ от права собственности";
* в графу "Доля" - размеры долей всех участников общей долевой собственности, отказавшихся от права собственности на объект недвижимого имущества (если объект недвижимого имущества находится в общей долевой собственности);
* в графу "Правообладатель" - сведения о собственнике (участниках общей собственности, если объект находится в общей собственности), указанные в пункте 18 Правил;
* в графу "Документы-основания" - наименование органа местного самоуправления и реквизиты заявления органа местного самоуправления, реквизиты заявления собственника, подтверждающего свой отказ от права собственности;
* в графу "Особые отметки регистратора" в случае, предусмотренном пунктом 17 настоящего Положения, - реквизиты уведомления, направленного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, лицу, отказавшемуся от права собственности.

1. После принятия на учет объекта недвижимого имущества, который не имеет собственника или собственник которого неизвестен, органу местного самоуправления выдается (направляется) выписка из Единого государственного реестра прав о принятии на учет объекта недвижимого имущества по форме согласно приложению N 1, которая должна содержать следующие сведения:

* наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;
* кадастровый (или условный) номер объекта недвижимого имущества;
* адрес (местоположение), наименование и назначение объекта недвижимого имущества;
* номер, указанный в графе "Номер регистрации" Единого государственного реестра прав;
* дата внесения записи в подраздел II-1 Единого государственного реестра прав (дата принятия на учет объекта недвижимого имущества).

Выписка удостоверяется подписью государственного регистратора (с указанием его фамилии, имени и отчества) и скрепляется печатью органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

1. После принятия на учет объекта недвижимого имущества в связи с отказом собственника от права собственности на него органу местного самоуправления и отказавшемуся от права собственности лицу выдается (направляется) выписка из Единого государственного реестра прав о принятии на учет объекта недвижимого имущества, от права собственности на который собственник отказался, по форме согласно приложению N2, содержащая следующие сведения:

* наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;
* кадастровый (или условный) номер объекта недвижимого имущества;
* адрес (местоположение), наименование и назначение объекта недвижимого имущества;
* номер, указанный в графе "Номер регистрации" Единого государственного реестра прав;
* дата внесения записи в подраздел II-1 Единого государственного реестра прав (дата принятия на учет объекта недвижимого имущества);
* сведения о собственнике (участниках общей собственности, если объект находится в общей собственности) объекта недвижимости, отказавшегося от права собственности на него (фамилия, имя, отчество физического лица или полное наименование юридического лица).

Выписка удостоверяется подписью государственного регистратора (с указанием его фамилии, имени и отчества) и скрепляется печатью органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

1. Записи о выдаче указанных в пунктах 27 и 28 настоящего Положения выписок о принятии на учет объектов недвижимого имущества вносятся в книг)' учета выданных свидетельств о государственной регистрации прав в порядке, установленном нормативным правовым актом Министерства юстиции Российской Федерации для выдаваемых после проведения государственной регистрации прав свидетельств о государственной регистрации прав.

**Заключительныеположения**

Все документы, касающиеся принятия на учет объекта недвижимого имущества, в том числе указанные в настоящем Положении подлинный экземпляр заявления органа местного самоуправления, копии уведомлений, выписок, сообщения об отказе в принятии на учет, помещаются в дело право устанавливающих документов.

Если в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, отсутствует дело право устанавливающих документов по данному объекту недвижимости, такое дело открывается.

Если органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, ранее было открыто дело право устанавливающих документов по данному объекту недвижимости, указанные документы помещаются в данное дело.

Дела право устанавливающих документов ведутся в порядке, установленном соответствующим нормативным правовым актом Министерства юстиции Российской Федерации.

При поступлении в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления о вьщаче предусмотренной пунктом 1 статьи 7 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" информации о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества, который принят на учет, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, выдает выписки из Единого государственного реестра прав о бесхозяйном объекте недвижимого имущества, принятом на учет, по формам согласно приложениям N 3 и 4.

В выписку из Единого государственного реестра прав о бесхозяйном объекте недвижимого имущества, принятом на учет, выдаваемую по объекту недвижимого имущества, от права собственности на который собственник отказался, если указанное право зарегистрировано в Едином государственном реестре прав, включаются в том числе следующие сведения:

* кадастровый (или условный) номер объекта недвижимого имущества;
* адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества;
* назначение и-наименование объекта недвижимого имущества;
* данные о правообладателе (фамилия, имя.отчество физического лица или полное наименование юридического лица);
* вид зарегистрированного права;
* дата внесения в Единый государственный реестр прав записи о принятии объекта недвижимого имущества на учет.

В выписку из Единого государственного реестра прав о бесхозяйном объекте недвижимого имущества, принятом на учет, выдаваемую по объекту недвижимого имущества, который не имеет собственника, или собственник которого неизвестен, или от права собственности на который собственник отказался, если указанное право не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав, включаются в том числе следующие сведения:

* кадастровый (или условный) номер объекта недвижимого имущества;
* адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества;
* назначение и наименование объекта недвижимого имущества;
* дата внесения в Единый государственный реестр прав записи о принятии объекта недвижимого имущества на учет.

Разработка и издание инструктивных материалов по применению настоящего Положения возлагается на Министерство юстиции Российской Федерации. Разработка и издание методических материалов по применению настоящего Положения возлагается на Службу.