

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 марта 2019 года

№ 102

Об утверждении Положения о принятии на учет
бесхозных недвижимых вещей

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) в действующей редакции, Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2011 года № 188-З-V «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (САЗ 11-42) в действующей редакции, в целях утверждения процедуры принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, Правительство Приднестровской Молдавской Республики

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей согласно Приложению к настоящему Постановлению.

2. Признать утратившим силу Приказ Министерства финансов Приднестровской Молдавской Республики от 18 октября 1999 года № 124 «Об утверждении Инструкции о порядке учета, оценки и реализации конфискованного, бесхозного имущества, имущества, перешедшего по праву наследования к государству, и вкладов».

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 26 марта 2019 года № 102

ПОЛОЖЕНИЕ
о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей

1. Общие положения

1. Настоящее Положение регулирует отношения в сфере принятия на учет и снятия с учета бесхозных недвижимых вещей (далее – объекты недвижимого имущества).

Бесхозной признается вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

2. Принятие на учет и снятие с учета объектов недвижимого имущества осуществляют:

а) Государственная служба регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики (далее – орган, осуществляющий государственную регистрацию прав) – в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа (линейные сооружения – объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами);

б) территориальные отделы органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, – в отношении иных объектов недвижимого имущества, расположенных на территории регистрационного округа по месту нахождения недвижимого имущества.

3. На учет принимаются объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников либо собственники которых неизвестны или от права собственности на которые собственники отказались, в порядке, предусмотренном статьями 242 и 253 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики.

2. Документы, необходимые для принятия на учет
объекта недвижимого имущества

4. Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании представляемого в одном экземпляре заявления органа местного самоуправления или органа местного государственного управления (далее – орган местной власти), на территории которого находится объект недвижимого имущества.

При нахождении объекта недвижимого имущества на территории более одного муниципального образования заявление подается любым органом местной власти с указанием в этом случае наименования другого муниципального образования, на территории которого также 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 2 (двух) экземплярах, один из которых должен быть подлинником и после принятия на учет (отказа в принятии на учет, прекращения принятия на учет) объекта недвижимого имущества должен быть возвращен органу местной власти, второй – помещен в дело правоустанавливающих документов.

5. Документами, подтверждающими, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, являются документы, выданные соответствующими органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимое имущество до начала ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (до 10 сентября 2001 года), подтверждающие, что у данных органов (организаций) отсутствует информация о собственнике недвижимого имущества, а также выписка из Единого реестра технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости об отсутствии сведений о собственнике данного недвижимого имущества.

6. Документом, подтверждающим отказ собственника от права собственности на объект недвижимого имущества, является:

а) заявление собственника об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества.

Заявление об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества подается собственником (участниками общей собственности, если объект недвижимого имущества находится в общей собственности) в орган местной власти по месту нахождения объекта недвижимого имущества. К заявлению также могут прилагаться иные документы (согласия, разрешения и иные), установленные действующим законодательством для безвозмездного отчуждения объектов недвижимости определенного вида;

б) решение суда, подтверждающее факт совершения собственником действий, определенно свидетельствующих об устранении собственника от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

7. Если право собственности лица, отказавшегося от права собственности на объект недвижимого имущества, не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в заявлении органа местной власти 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 сделок с ним, утвержденных соответствующим нормативным правовым актом. В этом случае к заявлению должны быть приложены копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности.

Копии указанных правоустанавливающих документов могут быть удостоверены нотариально. В иных случаях на копиях правоустанавливающих документов должностное лицо органа местной власти 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 местной власти.

8. Заявление органа местной власти и прилагаемые к нему документы подлежат регистрации в порядке, установленном нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции, для регистрации документов, представляемых на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Органу местной власти выдается расписка в получении документов, представленных для принятия на учет объекта недвижимого имущества, аналогичная расписке, выдаваемой при принятии документов, представляемых на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Государственная пошлина за принятие на учет объектов недвижимого имущества с органов местной власти не взимается.

3. Порядок принятия на учет объектов недвижимого имущества

11. Принятие на учет объектов недвижимого имущества осуществляется не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней со дня подачи органом местной власти всех необходимых документов, указанных в главе 2 настоящего Положения.

Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется путем внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

В случае если запись вносится без согласия собственника, прилагается решение суда, подтверждающее факт совершения собственником действий,

определенно свидетельствующих об устранении собственника от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

12. До внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о принятии на учет объекта недвижимого имущества осуществляется правовая экспертиза представленных документов.

13. Принятие на учет объекта недвижимого имущества приостанавливается либо прекращается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по заявлению органа местной власти до внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи, 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 заявлениях о приостановлении указывается причина 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 (трех) месяцев. По истечении указанного в заявлении срока приостановления принятие на учет объекта недвижимого имущества продолжается.

Если по истечении срока, указанного в заявлении о приостановлении 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 отказывается.

14. Принятие на учет объекта недвижимого имущества приостанавливается, если из представленных документов не следует, что объект недвижимого имущества является бесхозным.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан незамедлительно (в день принятия решения о приостановлении принятия на учет) в письменной форме уведомить орган местной власти о своем решении и об основаниях принятия такого решения. Орган местной власти вправе представить дополнительные доказательства наличия оснований для возобновления принятия на учет объекта недвижимого имущества.

Принятие на учет объекта недвижимого имущества, от права собственности на который собственник отказался, приостанавливается в случае, если к заявлению не приложены технические документы (план объекта) на объект недвижимости, а также отсутствует один из следующих документов:

а) заявление собственника (участников общей собственности, если объект недвижимого имущества находится в общей собственности) об отказе от права собственности;

б) решение суда, подтверждающее факт совершения собственником действий, определенно свидетельствующих об устранении собственника

от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Также принятие на учет объекта недвижимого имущества приостанавливается, если копия правоустанавливающего документа не свидетельствует о том, что лицо, отказавшееся от права собственности на объект недвижимого имущества, является собственником данного объекта недвижимого имущества.

15. При приостановлении принятия на учет объекта недвижимого имущества, от права собственности на которое собственник отказался, в случае, если в представленных органом местной власти документах отсутствует заявление собственника (участников общей собственности, если объект недвижимости находится в общей собственности) об отказе от права собственности или из представленного заявления не следует, что собственник (участник общей собственности) отказывается от права собственности на объект недвижимого имущества, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, помимо направления органу местной власти уведомления о приостановлении принятия на учет объекта недвижимого имущества также направляет собственнику (участникам общей собственности) аналогичное уведомление.

Уведомление о приостановлении принятия на учет объекта недвижимого имущества направляется собственнику (участникам общей собственности) 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, отменяет приостановление принятия на учет 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, прекращает принятие на учет объекта недвижимого имущества и направляет в орган местной власти сообщение о прекращении принятия объекта недвижимого имущества на учет с указанием причин, послуживших основанием.

Если в течение указанного в уведомлении срока собственник объекта не представит никакого письменного сообщения (заявления) о несогласии отказа от прав собственности на объект имущества или организация почтовой связи сообщит о невозможности вручения уведомления в связи с отсутствием адресата по указанному в нем адресу, то орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, отказывает в принятии на учет объекта недвижимого имущества. Также если орган местной власти не представит заявление собственника об отказе от права собственности, то в принятии на учет объекта недвижимого имущества отказывается. Органу местной власти

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, отказывает в принятии на учет объекта недвижимого имущества и направляет в орган местной власти сообщение об отказе в принятии объекта недвижимого имущества на учет с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

16. Наличие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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 является основанием для отказа в принятии на учет объекта недвижимого имущества.

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

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, отказывает в принятии на учет данного объекта недвижимого имущества и незамедлительно уведомляет об этом орган местной власти.

17. В уведомлении о приостановлении принятия на учет объекта недвижимого имущества, направляемом органу местной власти, должна содержаться следующая информация:

а) реквизиты заявления органа местной власти о принятии на учет объекта недвижимого имущества;

б) адрес (местоположение) и наименование объекта недвижимого имущества;

в) дата поступления и срок окончания рассмотрения заявления о принятии на учет объекта недвижимого имущества (с учетом срока, на который принятие на учет приостановлено);

г) 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.

18. Если в результате принятых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, мер по получению дополнительных сведений и на основании представленных органом местной власти дополнительных доказательств невозможно сделать вывод о том, что объект недвижимого имущества является бесхозным или лицо, отказавшееся от права собственности на объект недвижимого имущества, является собственником данного объекта, в принятии на учет объекта недвижимого имущества отказывается.

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 местной власти также направляется сообщение об отказе в принятии на учет этого объекта недвижимого имущества с указанием причин, послуживших основанием для принятия такого решения.

19. До внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о принятии объекта недвижимого имущества на учет либо до отказа в принятии на учет на основании заявления органа местной власти принятие на учет объекта недвижимого имущества может быть прекращено.

20. Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется путем внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном Правилами ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

21. После принятия на учет объекта недвижимого имущества, который не имеет собственника или собственник которого неизвестен, органу местной власти выдается выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о принятии на учет бесхозного объекта недвижимого имущества по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению.

22. После принятия на учет объекта недвижимого имущества в связи с отказом собственника от права собственности на него органу местной власти и отказавшемуся от права собственности лицу выдается выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о принятии на учет бесхозного объекта недвижимого имущества, от права собственности на который собственник отказался, по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Положению.

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

23. Записи о выдаче указанных в пунктах 21 и 22 настоящего Положения выписок о принятии на учет объектов недвижимого имущества вносятся в книгу учета выданных свидетельств о государственной регистрации прав в порядке, установленном нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции, для выдаваемых после проведения государственной регистрации прав свидетельств о государственной регистрации прав.

4. Порядок снятия с учета объектов недвижимого имущества

24. Объект недвижимого имущества снимается с учета в качестве бесхозяйного в случае государственной регистрации права собственности на данный объект или принятия вновь этого объекта ранее отказавшимся от права собственности собственником во владение, пользование и распоряжение.

Государственная регистрация права собственности осуществляется в соответствии с порядком, установленным Законом Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2011 года № 188-3-V «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (САЗ 11-42).

25. В соответствии с пунктом 3 статьи 242 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики государственная регистрация права муниципальной собственности на объект недвижимого имущества осуществляется по истечении года со дня принятия на учет объекта недвижимого имущества на основании вступившего в силу решения суда. В этом случае объект недвижимого имущества считается снятым с учета с момента государственной регистрации права муниципальной собственности.

26. Государственная регистрация права собственности на находящийся на учете объект недвижимого имущества за каким-либо лицом в силу приобретательной давности может быть осуществлена независимо от даты принятия на учет этого объекта. В этом случае объект недвижимого имущества считается снятым с учета в качестве бесхозяйного с момента регистрации права собственности на него в силу приобретательной давности (пункт 1 статьи 251 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики).

27. Независимо от даты принятия на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного также может быть осуществлена государственная регистрация права собственности лица, которое ранее было неизвестно, на основании чего объект недвижимого имущества и был принят на учет. В этом случае объект недвижимого имущества считается снятым с учета в качестве бесхозяйного с момента государственной регистрации права собственности на него.

28. Независимо от даты принятия на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного собственник этого имущества, от прав на которое он ранее отказался, но право собственности которого не прекращено

на законных основаниях, может обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о принятии вновь этого имущества во владение, пользование и распоряжение. В этом случае объект недвижимого имущества считается снятым с учета в качестве бесхозного с момента внесения записи о снятии его с учета.

Если запись о государственной регистрации права данного лица имеется в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, объект недвижимого имущества только снимается с учета.

29. После государственной регистрации права собственности (за исключением права муниципальной собственности) на объект недвижимого имущества орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в течение 5 (пяти) дней с момента регистрации должен письменно известить орган местной власти, по заявлению которого объект недвижимого имущества был принят на учет в качестве бесхозного, о снятии его с учета с указанием оснований снятия объекта недвижимого имущества с учета.

30. В случае государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимого имущества правообладателю, отказавшемуся от права собственности на данный объект, органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, выдается (направляется) письменное уведомление о снятии объекта недвижимого имущества с учета в качестве бесхозного и регистрации права собственности на него (с указанием реквизитов вступившего в силу решения суда, на основании которого было зарегистрировано право собственности, а также даты и номера государственной регистрации права собственности). В уведомлении также указывается, что право собственности правообладателя прекращено и соответствующая запись внесена в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с указанием даты прекращения права собственности). Уведомление удостоверяется подписью государственного регистратора (с указанием его фамилии, имени и отчества) и скрепляется печатью органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

31. Государственная регистрация прекращения права собственности лица, отказавшегося от права собственности на объект недвижимого имущества, при наличии вступившего в силу решения суда, на основании которого была проведена государственная регистрация права муниципальной собственности, может быть осуществлена без соответствующего заявления собственника, ранее отказавшегося от права собственности.

5. Заключительные положения

32. Все документы, касающиеся принятия на учет объекта недвижимого имущества, в том числе указанные в настоящем Положении: подлинный экземпляр заявления органа местной власти, копии уведомлений, выписок,

сообщения об отказе в принятии на учет, помещаются в дело правоустанавливающих документов.

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

Дела правоустанавливающих документов ведутся в порядке, установленном соответствующим нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы юстиции.

Приложение № 1
к Положению о принятии
на учет бесхозяйных
недвижимых вещей

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
О ПРИНЯТИИ НА УЧЕТ БЕСХОЗЯЙНОГО ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

« ___ » _____ года

№ _____

На основании заявления* от _____ № _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены записи о принятии на учет следующего бесхозяйного объекта недвижимого имущества:

кадастровый (или условный) номер объекта _____

адрес (местоположение) объекта _____

наименование объекта _____

номер записи _____

дата принятия на учет _____

Выписка выдана _____

(наименование органа местной власти)

Регистратор _____

(Ф.И.О.)

(подпись) (М.П.)

* - указываются реквизиты представленного органом местной власти заявления о принятии объекта недвижимого имущества на учет.

Приложение № 2
к Положению о принятии
на учет бесхозных
недвижимых вещей

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
О ПРИНЯТИИ НА УЧЕТ БЕСХОЗЯЙНОГО ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ОТ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
НА КОТОРЫЙ СОБСТВЕННИК ОТКАЗАЛСЯ

«__» _____ года № _____

На основании заявления* от _____ № _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены записи о принятии на учет следующего бесхозного объекта недвижимого имущества:

кадастровый (или условный) номер объекта _____

адрес (местоположение) объекта _____

наименование объекта _____

номер записи _____

дата принятия на учет _____

Ф.И.О. (полное наименование) собственника, отказавшегося от права _____

Выписка выдана _____

(наименование органа местной власти)

Регистратор _____

(Ф.И.О.)

(подпись) (М.П.)

* - при направлении выписки собственнику, отказавшемуся от права собственности на объект недвижимого имущества, указываются реквизиты его заявления. При направлении выписки органу местной власти указываются реквизиты представленного данным органом заявления о принятии объекта недвижимого имущества на учет.