|  |
| --- |
| Приложение 1 |
|  |
| УТВЕРЖДЕНЫ |
| постановлением администрации  муниципального образования  муниципальный округ  город Горячий Ключ  Краснодарского края |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| **ОСОБЕННОСТИ** |
| **ведения реестра муниципального образования муниципальный округ**  **город Горячий Ключ Краснодарского края** |

|  |
| --- |
| **Раздел I** |
| **Общие положения** |

1. Настоящие Особенности ведения реестра имущества муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края (далее - Особенности) уточняют правила ведения реестра имущества муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края.

2. Для целей настоящих Особенностей применяются следующие основные и сокращённые поня­тия:

1) Администрация г. Горячий Ключ, уполномоченный орган – администрация муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

2) выбытие объекта учёта из муниципальной собственности - прекращение права муниципальной собственности на объект учёта в установленном порядке, в том числе уничтожение находящегося в ветхом техническом состоянии объекта учёта в связи со списанием, снос объекта учёта, в том числе в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

3) выписка из ЕГРН – выписка, удостоверяющая проведённую регистрацию права;

4) ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости;

5) местный бюджет – бюджет муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

6) муниципальное имущество – имущество муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

7) муниципальная собственность – собственность муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

8) муниципальное предприятие – муниципальное унитарное предприятие муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

9) муниципальная казна – казна муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

10) муниципальное учреждение – муниципальное учреждение муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

11) объект учёта – муниципальное имущество, включая имущество казны, в отношении которого осуществляется учёт и сведения о котором подлежат внесению в Реестр;

12) Орган по управлению муниципальным имуществом – управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

13) правообладатель – муниципальное учреждение, муниципальное предприятие муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

14) Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом – Положение о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, утверждённое решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 27 сентября 2024 г. № 371 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края»;

15) Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества – Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утверждённый приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10 октября 2023 г. № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;

16) Реестр – реестр имущества муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края;

17) реестровый номер - уникальный, не повторяющийся во времени номер объекта учёта, который присваивается ему при внесении в Реестр;

18) Росреестр - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. От имени Администрации г. Горячий Ключ технические мероприятия по формированию, ведению Реестра, представлению сведений из Реестра осуществляет Орган по управлению муниципальным имуществом.

|  |
| --- |
| **Раздел II** |
| **Структура и порядок ведения Реестра** |

4. Состав Реестра, а также состав вносимых в него сведений определён разделом II Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.

Документы, подтверждающие сведения, включаемые в Реестр, объединяются в соответствующие реестровые дела.

5. Реестр ведётся на электронном носителе.

|  |
| --- |
| **Раздел III** |
| **Общие параметры учёта муниципального имущества** |

6. Внесение в Реестр сведений об объектах учёта и записи осуществляется на основании представленных в соответствии с пунктом 8 настоящих Особенностей документов.

7. Если иное не установлено настоящими Особенностями, изменения вносятся в Реестр на основании документов, указанных в пункте 8 настоящих Особенностей.

В отношении объектов учёта, не составляющих муниципальную казну, изменения в Реестр вносятся также на основании карт учёта, представленных правообладателями.

Изменения в Реестр, касающиеся адреса (местоположения) объекта учёта, его кадастровой стоимости, могут вноситься на основании данных официальных электронных сервисов Росреестра.

8. Для учёта муниципального имущества представляются следующие документы:

1) для учёта земельного участка, который поступил в муниципальную собственность, в силу закона:

а) постановление Администрации г. Горячий Ключ о принятии земельного участка в муниципальную собственность,

б) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности либо выписка из ЕГРН на объект учёта;

2) для учёта земельного участка, который предоставлен муниципальному учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования:

а) заявление о включении сведений об объекте учёта в Реестр,

б) копия свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования либо выписка из ЕГРН на объект учёта;

3) для учёта недвижимого имущества (в том числе и земельного участка), приобретённого по основаниям, установленным гражданским законодательством (гражданско-правовые сделки, решения суда, в том числе и в рамках статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации):

а) копия муниципального контракта купли-продажи недвижимого имущества, в случае приобретения земельного участка за счёт средств местного бюджета, или копия гражданско-правового договора безвозмездного характера и акта приёма-передачи земельного участка или решение суда, вступившее в законную силу,

б) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности либо выписка из ЕГРН на объект учёта,

в) технический паспорт на объект учёта (при наличии),

г) документы, подтверждающие направление и расходование средств местного бюджета на приобретение объекта учёта, в случае его приобретения за счёт средств местного бюджета (при наличии),

д) правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок, в пределах которого расположен объект учёта (в случае включения сведений об объекте капитального строительства и отсутствия в Реестре сведений о земельном участке, в пределах которого объект находится) (при наличии);

4) для учёта недвижимого имущества, созданного за счёт средств местного бюджета:

а) заявление о включении сведений об объекте учёта в Реестр,

б) документы, указанные в разделе V Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом;

5) для учёта недвижимого имущества, созданного за счёт средств местного бюджета и поступившего в муниципальную собственность на основании решения суда:

а) решение суда, вступившее в законную силу,

б) технический паспорт на объект учёта (при наличии),

в) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности либо выписка из ЕГРН на объект учёта,

г) правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором расположен объект учёта (при наличии);

6) для учёта недвижимого имущества, поступившего в муниципальную собственность на основании договоров в пользу третьего лица, - Администрации г. Горячий Ключ:

а) заявление о включении сведений об объекте учёта в Реестр,

б) договор подряда на строительство объекта недвижимости в пользу третьего лица - Администрации г. Горячий Ключ,

в) технический паспорт на объект учёта (при наличии),

г) правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором расположен объект учёта (при наличии),

д) документ, разрешающий строительство объекта учёта (при наличии),

е) разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости (при наличии),

ж) акты разграничения балансовой принадлежности (для объектов инженерной инфраструктуры) (при наличии),

з) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности либо выписка из ЕГРН на объект учёта,

и) справка о первоначальной стоимости вновь созданного объекта;

7) для учёта движимого имущества, приобретённого по основаниям, установленным гражданским законодательством (гражданско-правовые сделки, решения суда, в том числе и в рамках статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации):

а) заявление о включении сведений об объекте учёта в Реестр,

б) копия муниципального контракта на поставку товаров для муниципальных нужд или копия гражданско-правового договора, в том числе гражданско-правового договора безвозмездного характера, и акта приема-передачи движимого имущества (только в случае передачи транспортных средств и самоходных машин) или решение суда, вступившее в законную силу,

в) проектная и иная техническая документация на объект учёта, в том числе паспорт транспортного средства или самоходной машины, счета-фактуры на приобретённый объект учёта,

г) отчет об оценке движимого имущества (для бесхозяйного имущества);

д) документы, подтверждающие направление и расходование средств местного бюджета на приобретение объекта учёта, в случае приобретения движимого имущества за счёт средств местного бюджета (при наличии);

8) для учёта недвижимого имущества, приобретённого муниципальным предприятием, муниципальным учреждением, за счёт средств местного бюджета:

а) заявление о включении сведений о приобретённом объекте учёта в Реестр,

б) копия свидетельства о государственной регистрации вещного права либо выписка из ЕГРН на объект учёта,

в) технический паспорт на объект учёта (при наличии),

г) копия муниципального контракта купли-продажи недвижимого имущества, в случае приобретения недвижимого имущества за счёт средств местного бюджета или копии безвозмездного гражданско-правового договора и акта приёма-передачи недвижимого имущества (при приобретении недвижимого имущества муниципальным учреждением) или копии гражданско-правового договора и акта приёма-передачи недвижимого имущества (при приобретении недвижимого имущества муниципальным предприятием),

д) правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором расположен объект учёта (при наличии);

9) для учёта муниципального имущества, которое поступило в муниципальную собственность из федеральной собственности или собственности субъекта Российской Федерации:

а) решение о передаче имущества из федеральной собственности или собственности субъекта Российской Федерации и передаточный акт,

б) технический паспорт на объект учёта (при наличии),

в) проектная и иная техническая документация на объект учёта, в том числе паспорт транспортного средства, счета-фактуры на приобретенный объект учёта (при наличии, для движимого имущества).

9. Документы, указанные в подпунктах «г», «д» подпункта 3, подпункте «г» подпункта 5, подпунктах «г», «ж» подпункта 6, подпункта «д» подпункта 7, подпункта «д» подпункта 8 пункта 8 настоящих Особенностей, после внесения в Реестр сведений об объекте учёта возвращаются Органом по управлению муниципальным имуществом заявителю.

10. Представление уполномоченному органу документов, указанных в пункте 8 настоящих Особенностей, осуществляется:

1) для учёта земельного участка, приобретённого по основаниям, установленным гражданским законодательством, в том числе на основании муниципального контракта, гражданско-правовых сделок безвозмездного характера, решения суда, - Администрацией г. Горячий Ключ в лице Органа по управлению муниципальным имуществом;

2) для учёта земельного участка, поступающего в муниципальную собственность в силу закона, - Администрацией г. Горячий Ключ в лице Органа по управлению муниципальным имуществом;

3) для учёта земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования, - Органа по управлению муниципальным имуществом;

4) для учёта недвижимого имущества, поступающего в муниципальную собственность на основании договоров в пользу третьего лица - Администрации г. Горячий Ключ, - Администрацией г. Горячий Ключ;

5) для учёта недвижимого имущества, созданного за счёт средств местного бюджета, - руководителем отраслевого (функционального) и территориального органа Администрации г. Горячий Ключ, муниципального учреждения (уполномоченным им лицом), являющегося муниципальным заказчиком строительства объекта муниципальной собственности;

6) для учёта муниципального имущества, приобретённого за счёт средств местного бюджета, - муниципальным заказчиком, правообладателем;

7) для учёта муниципального имущества, поступающего в муниципальную собственность на основании безвозмездных гражданско-правовых сделок, - Администрацией г. Горячий Ключ, в лице Органа по управлению муниципальным имуществом;

8) для учёта бесхозяйного имущества - лицом, выявившим названный объект, и правовым управлением Администрации г. Горячий Ключ, в части представления решения суда, вступившего в законную силу, Органом по управлению муниципальным имуществом в отношении выписки из ЕГРН;

9) для учёта муниципального имущества, приобретённого (созданного) муниципальным предприятием (в том числе муниципальным казённым предприятием), муниципальным учреждением, за счёт средств местного бюджета - правообладателем;

10) для учёта муниципального имущества, которое поступило в муниципальную собственность из федеральной собственности или собственности субъекта Российской Федерации, - Администрацией г. Горячий Ключ в лице Органа по управлению муниципальным имуществом.

11. Документы, указанные в пункте 8 настоящих Особенностей, предоставляются уполномоченному органу в срок, установленный Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.

12. Представление документов для государственной регистрации права муниципальной собственности, права хозяйственного ведения, оперативного управления, права постоянного (бессрочного) пользования на недвижимое имущество осуществляет уполномоченный орган.

13. В случае отсутствия в документах, указанных в пункте 8 настоящих Особенностей, сведений о наименовании объекта учёта:

1) в отношении объектов учёта, сведения о которых включены в подраздел 1.1 раздела 1 Реестра, используются в качестве наименования «земельный участок», «единое землепользование», «многоконтурный земельный участок»;

2) в отношении объектов учёта, сведения о которых включены в подраздел 1.2 раздела 1 Реестра, наименование устанавливается исходя из назначения (для зданий), вида и типа объекта недвижимости: «нежилое здание», «жилое здание», «объект незавершенного строительства», «сооружение»;

3) в отношении объектов учёта, сведения о которых включены в подраздел 1.3 раздела 1 Реестра, наименование устанавливается исходя из назначения, вида и типа объекта недвижимости, вида жилого помещения: «нежилое помещение», «жилое помещение (квартира)», «жилое помещение (комната)», «машино-место»;

4) для транспортных средств наименование устанавливается исходя из типа, марки и модели транспортного средства, например: легковой автомобиль ВАЗ 21099, автобус ПАЗ 32053 и т.д.;

5) для самоходных машин и других видов техники наименование устанавливается исходя из марки, модели, коммерческого наименования машины, например: Автогрейдер ГС-14.02 и т.д.

14. В случае если в пределах одного земельного участка располагаются объект учёта, включённый в подраздел 1.2 раздела 1, и вспомогательные, нестационарные сооружения, предназначенные для использования данного объекта, сведения о последних отражаются в составе иных сведений о соответствующем объекте недвижимости.

Кроме того, в составе иных сведений об объекте учёта могут указываться сведения, что объект учёта является объектом культурного наследия (с указанием соответствующих сведений), подлежит сносу, об идентификационных номерах (кроме реестрового номера), о типе покрытия (для автомобильных дорог), степени готовности объекта учёта (для объектов незавершенного строительства), о прежних и прочих наименованиях объекта учёта, о наличии у объекта учёта признаков недвижимого имущества, о включении объекта учёта в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

15. Реестровый номер присваивается в соответствии с правилами согласно приложению 1 к настоящим Особенностям.

Реестровый номер, присвоенный объекту учёта, право муниципальной собственности на который впоследствии прекратилось, не присваивается иным объектам учёта.

16. В целях уточнения сведений об объекте учёта правообладатели объектов учёта ежеквартально представляют сведения об объектах учёта по форме согласно приложению 2 к настоящим Особенностям:

1) до 20 января отчётного года (по состоянию на 1 января отчётного года),

2) до 20 апреля отчётного года (по состоянию на 1 апрель отчётного года),

3) до 20 июля отчётного года (по состоянию на 1 июля отчётного года),

4) до 20 октября отчётного года (по состоянию на 1 октября отчётного года).

В случае если представленные правообладателем сведения об объекте учёта не соответствуют представленным им ранее и находящимся в Реестре сведениям, правообладатель обязан в течение 5 дней со дня окончания проведения экспертизы представить документы, подтверждающие изменения сведений об объекте учёта.

17. Прекращение ведения учёта в отношении объекта учёта осуществляется на основании документов, подтверждающих выбытие объекта учёта из муниципальной собственности.

|  |
| --- |
| **Раздел IV** |
| **Порядок учёта конкретных объектов учёта** |

18. Порядок учёта конкретных объектов учёта устанавливается постановлением Администрации г. Горячий Ключ.

19. Порядок учёта, указанный в пункте 18 настоящих Особенностей, утверждается в случаях:

1) необходимости раздельного учёта объектов, учитываемых в составе ранее включенного в Реестр одного объекта;

2) невозможности отдельного учёта объектов, ранее включённых в Реестр;

3) уточнения капитальности объекта учёта.

20. Указанный в пункте 18 настоящих Особенностей порядок учёта является основанием для внесения изменений в Реестр следующих сведений (корректировки сведений) об объектах учёта:

1) наименования объекта учёта;

2) местоположения объекта учёта;

3) основных характеристиках, составных частях и дополнительных сведениях объекта учёта;

4) отнесении объекта учёта к подразделу Реестра;

5) стоимости объекта учёта.

21. Документами-основаниями для подготовки и Порядка учёта, указанного в пункте 18 настоящих Особенностей (в порядке приоритета), являются:

1) выписка из ЕГРН;

2) техническое заключение об определении капитальности объекта;

3) технический паспорт;

4) разъяснения Росреестра, а также его органов;

5) проектная документация (в случае если объект не поставлен на государственный кадастровый учёт).

22. В случае изменения в ЕГРН данных об объекте учёта, порядок учёта, указанный в пункте 18 настоящих Особенностей, не составляется. Необходимые изменения в Реестр вносятся на основании соответствующей выписки из ЕГРН.

23. В случае если по результатам технической инвентаризации выявлены изменения основной характеристики и местоположения объекта учёта (недвижимого имущества, сведения о котором не внесены в ЕГРН, движимого имущества, включённого в подраздел 2.3 раздела 2 Реестра), порядок учёта, указанный в пункте 18 настоящих Особенностей, не составляется. Необходимые изменения в Реестр вносятся на основании соответствующего технического паспорта.

|  |
| --- |
| **Раздел V** |
| **Порядок представления информации из Реестра** |

24. Информация из Реестра представляется в виде выписки из Реестра, которая содержит полные сведения об объекте учёта, либо уведомления об отсутствии запрашиваемой информации в Реестре по форме согласно приложениям 3, 4 и 5 к настоящим Особенностям, заполненным в соответствии с требованиями согласно приложению 6 к настоящим Особенностям.

25. Информация из Реестра предоставляется безвозмездно в соответствии с разделом IV Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.

Информация из Реестра может предоставляться заинтересованным лицам нарочно.

|  |
| --- |
| **Раздел VI** |
| **Переходные и заключительные положения** |

26. Сведения об объектах учёта, обладающих признаками недвижимого имущества, относящихся к объектам муниципальной собственности, по основаниям, возникшим до вступления в силу Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, в случае отсутствия каких-либо документов, подтверждающих их отнесение к объектам недвижимости, подлежат к включению в подраздел 2.3 раздела 2 Реестра с момента вступления в силу настоящих Особенностей.

При этом в обязательном порядке в качестве иных сведений вносится запись, что объект учёта имеет признаки недвижимого имущества.

27. При формировании Реестра с учётом настоящих Особенностей:

1) за основу берётся информация о составе муниципального имущества по состоянию на 1 марта 2026 года;

2) объекты учёта внутри подразделов разделов 1 и 2 Реестра группируются (располагаются) в зависимости от месторасположения (город, сельские округа, другие муниципальные образования Краснодарского края) и правообладателей в следующей последовательности:

а) объекты учёта, принадлежащие на праве оперативного управления органам местного самоуправления,

б) объекты учёта, принадлежащие на праве оперативного управления территориальным, функциональным (отраслевым) органам Администрации г. Горячий Ключ (администрациям сельских округов, управлениям и отделам),

в) объекты учёта, принадлежащие на праве оперативного управления муниципальным учреждениям, а также объекты учёта, принадлежащие на праве хозяйственного ведения муниципальным предприятиям, курируемым органами, указанными в подпунктах «а» и «б» подпункта 2 пункта 27 настоящих Особенностей,

г) объекты учёта, составляющие муниципальную казну;

3) сведения о лицах, обладающих правами на муниципальное имущество и сведениями о нём, группируются (располагаются) внутри раздела 3 Реестра в следующей последовательности:

а) муниципальные учреждения и муниципальные предприятия - в порядке аналогичном подпунктам «а», «б» и «в» подпункта 2 пункта 27 настоящих Особенностей,

б) лица, обладающие объектами учёта на прочих вещных правах,

в) арендаторы объектов учёта,

г) ссудополучатели объектов учёта;

4) реестровые номера присваиваются сперва объектам учёта, включённым в раздел 1 Реестра, затем объектам учёта, включённым в раздел 2 Реестра, с учётом следующего:

а) в начале присваивается реестровый номер основному объекту капитального строительства, прочим объектам капитального строительства и земельному участку под ними,

б) в случае наличия у правообладателя объектов учёта, расположенных на разных земельных участках, применяется порядок, аналогичный подпункту 2 пункта 27 настоящих Особенностей,

в) при присвоении реестрового номера объектам учёта, включённым в раздел 1 Реестра, составляющим муниципальную казну, учитывается подраздел, в который внесены сведения об объекте учёт;

г) при присвоении реестровых номеров объектам учёта, включённым в раздел 2 Реестра, учитывается подраздел, в который внесены сведения об объекте учёта, и применяется порядок, аналогичный подпункту 2 пункта 27 настоящих Особенностей.

28. Объекты учёта, указанные в подпункте 6 пункта 12 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, включаются в подраздел 2.3 раздела 2 Реестра.

29. В качестве документов-оснований возникновения вещных прав на объекты учёта, указанные в подпункте 6 пункта 12 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, указываются:

для права муниципальной собственности – Гражданский кодекс Российской Федерации (статья 215) и пункт 28 настоящих Особенностей;

для права хозяйственного ведения – Гражданский кодекс Российской Федерации (статья 294) и пункт 28 настоящих Особенностей;

для права оперативного управления – Гражданский кодекс Российской Федерации (статья 296) и пункт 28 настоящих Особенностей.

30. Порядок, указанный в пункте 29 настоящих Особенностей, применяется также в случае отсутствия сведений и (или) утраты документов, являющихся основанием возникновения вещных прав на объекты учёта.

31. После формирования Реестра с учётом настоящих Особенностей:

1) сведения о новых объектах учёта вносятся в подразделы Реестра под порядковыми номерами, следующими после ранее включённых объектов учёта без применения положений пункта 27 настоящих Особенностей;

2) реестровые номера новым объектам учёта присваиваются в порядке, аналогичном подпункту 1 пункта 31 настоящих Особенностей;

3) при прекращении вещных прав на объект учёта порядковый номер записи (при прекращении права муниципальной собственности) в подразделе Реестра удаляется, у самой записи меняются цвет (на красный) и начертание (на зачёркивание);

4) при изменении правообладателя объекта учёта или включении его в муниципальную казну его расположение в подразделе разделов 1 и 2 Реестра не изменяется;

5) при прекращении действия ограничения (обременения) сведения о нём удаляются.

32. В случае выявления объекта учёта, относящегося к объектам муниципальной собственности в силу прямого указания Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-I «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность», сведения о таком объекте вносятся в Реестр без издания какого-либо муниципального правового акта и представления документов, указанных в пункте 8 настоящих Особенностей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальник отдела имущественных отношений управления имущественных и земельных  отношений администрации муниципального  образования муниципальный округ город  Горячий Ключ Краснодарского края |  | Н.Д. Буторин |