

**Администрация муниципального округа
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 43 от 28.01.2026

г. Оленегорск

**Об утверждении Порядка учета и принятия в собственность муниципального округа
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области
выморочного имущества в виде жилого помещения
(доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение),
расположенного на территории муниципального округа
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области,
в порядке наследования по закону, а также отчуждения жилых помещений**

В целях осуществления приема выморочного имущества в виде жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение) в порядке наследования по закону в собственность муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, создания условий для осуществления права собственника по распоряжению жилыми помещениями, в соответствии со статьями 1151, 1152, 1162 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, принятым решением Совета депутатов города Оленегорска от 05.10.2021 № 01-22рс, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета и принятия в собственность муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области выморочного имущества в виде жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение), расположенного на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, в порядке наследования по закону, а также отчуждения жилых помещений.

2. Опубликовать настоящее постановление сетевом издании GAZETAZAPRUDA в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: GAZETAZAPRUDA.RU.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**И.Н. Могилевская,
заместитель главы Администрации города.**

**УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Оленегорска
от 28.01.2026 № 43**

**Порядок
учета и принятия в собственность муниципального округа
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области
выморочного имущества в виде жилого помещения
(доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение),
расположенного на территории муниципального округа
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области,
в порядке наследования по закону, а также отчуждения жилых помещений**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок учета и принятия в собственность муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области выморочного имущества в виде жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение), расположенного на территории муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, в порядке наследования по закону, а также его отчуждения (далее – Порядок) устанавливает процедуру, сроки и последовательность действий ответственных лиц Администрации города Оленегорска по приему в собственность муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – муниципальный округ) выморочного имущества в виде жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение), а также условия отчуждения (продажи) выморочного имущества в виде жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение).

2. Вопросы принятия в собственность муниципального округа выморочного имущества в виде жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение), не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

3. Прием в собственность муниципального округа в порядке наследования по закону выморочного имущества в виде жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение) осуществляется от имени собственника муниципального имущества структурное подразделение Администрации города Оленегорска: юридический отдел (далее – юридический отдел).

**2. Выявление, принятия и оформления выморочного имущества,
переходящего в порядке наследования в собственность**

4. Юридическим фактом по приему в собственность муниципального округа выморочного имущества в виде жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение) является поступившая в юридический отдел информации о наличии жилых помещений, обладающих признаками выморочного имущества.

5. При поступлении в юридический отдел информации о наличии на территории муниципального округа жилых помещений, обладающих признаками выморочного имущества, специалист юридического отдела, ответственный за осуществление действий по приему в собственность муниципального округа выморочного имущества в виде жилого помещения (далее – ответственный специалист), в течение 30 календарных дней со дня поступления соответствующей информации направляет запросы в соответствующие органы и организации о предоставлении следующих документов:

5.1.1. Выписка из реестра наследственных дел Единой информационной системы нотариата (далее – реестр), полученная посредством использования информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,

содержащая открытые и общедоступные сведения о внесение в реестр записи о наличии (отсутствии) факта наследования – об открытии наследственного дела на имя умершего гражданина.

5.1.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, удостоверяющая внесение в Реестр записи о праве собственности умершего гражданина на жилое помещение.

5.1.3. Правоустанавливающие документы на жилое помещение (при необходимости их наличии).

6. При наличии у жилых помещений признаков выморочного имущества ответственный специалист направляет нотариусу по месту открытия наследства заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство в порядке статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Для получения свидетельства о праве на наследство по закону ответственный специалист в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости кадастровой стоимости жилого помещения представляет нотариусу справку о кадастровой стоимости жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение), или отчет о независимой оценке жилого помещения на день смерти собственника жилого помещения, в отношении которого рассматривается вопрос о принятии его в муниципальную собственность;

– представляет иные документы, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

8. После выдачи свидетельства о праве на наследство по закону нотариус представляет в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав.

3. Учет объектов выморочного имущества

9. После получения свидетельства о праве на наследство по закону ответственный специалист в течение 5 календарных дней направляет его в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – КУМИ).

10. КУМИ в течение 10 рабочих дней после получения свидетельства о праве на наследство по закону вносит в Реестр муниципального имущества сведения о жилом помещении.

11. Выморочное имущество, принятое в муниципальную собственность, включается жилищный фонд для социального использования.

4. Порядок отчуждения жилого помещения

12. Отчуждению (продаже) подлежат жилые помещения, доли жилых помещений (далее – жилые помещения) при выполнении одновременно следующих условий:

– жилое помещение находится в ненадлежащем техническом состоянии, требующие проведения ремонта.

– отсутствие состоявших на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых на условиях социального найма соответствующей площади или у состоявших на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеется согласие на жилое помещение.

13. Отдел по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом в составе КУМИ (далее – жилищный отдел) раз в квартал осуществляет актуализацию пустующих жилых помещений, которые не востребованы более 1 года.

14. В течение 10 рабочих дней после актуализации пустующих жилых помещений жилищный отдел инициирует комиссионное обследование выявленных жилых помещений.

Состав комиссии утверждается распоряжением Администрации города Оленегорска.

15. По результату комиссионного обследования жилых помещений составляется акт и направляется в производственно-технический отдел МКУ «УГХ» г. Оленегорска для составления сметного расчета восстановительного ремонта.

15. МКУ «УГХ» г. Оленегорска (производственно-технический отдел) в течение 10 рабочих дней со дня поступления акта обследования жилого помещения подготавливает сметный расчет восстановительного ремонта и направляет его в жилищный отдел.

16. Жилищный отдел на основании сметного расчета восстановительного ремонта, акта обследования и рыночной стоимости жилого помещения в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня получения сметного расчета подготавливает экономическое обоснование целесообразности осуществления восстановительного ремонта (далее – экономическое обоснование).

Экономическая целесообразность проведения ремонта жилого помещения определяется путем сравнения потребности финансовых ресурсов, необходимых на проведение ремонта с рыночной стоимостью жилого помещения, подлежащего ремонту.

Если доля финансовых затрат на проведение ремонта жилого помещения составляет более 1/3 от его рыночной стоимости, то проведение реконструкции либо капитального ремонта жилого помещения является нецелесообразным.

Рыночная стоимость объекта определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

17. В случае если экономическое обоснование содержит выводы о нецелесообразности осуществления восстановительного ремонта, жилищный отдел в течение трех рабочих дней с даты составления экономического обоснования направляет его в общественную комиссию по жилищным вопросам (далее – комиссия) для принятия решения о целесообразности отчуждения жилого помещения.

К экономическому обоснованию прилагаются следующие документы:

– информация об отсутствии/наличии состоявших на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых на условиях социального найма;

– заявление о согласии на жилое помещение;

– информация о наличии и количестве свободных жилых помещений пригодных для постоянного проживания граждан (отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства);

– акт комиссионного обследования жилых помещений;

– сметный расчет восстановительного ремонта;

– оценка рыночной стоимости жилого помещения.

18. Комиссия принимает решение об отчуждении жилых помещений на основании представленных документов и при условии наличия в жилищном фонде социального назначения свободного жилого не менее одной квартиры по количеству комнат (соответственно 1, 2, 3-комнатная).

19. При принятии комиссией положительного решения об отчуждении жилых помещений КУМИ подготавливает перечень жилых помещений, подлежащих продаже и направляет для утверждения в Совет депутатов города Оленегорска с приложением следующих подтверждающих документов:

– информация об отсутствии состоявших на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых на условиях социального найма соответствующей площади или согласие на жилое помещение у состоявших на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

- акт комиссионного обследования жилых помещений;
- сметный расчет восстановительного ремонта;
- экономическое обоснование целесообразности осуществления восстановительного ремонта;
- оценка рыночной стоимости жилого помещения.
- выписка из протокола заседания комиссии.

20. Решение о продаже жилых помещений принимается Советом депутатов города Оленегорска путем включения таких объектов в прогнозный план (программу) приватизации на плановый период.

21. Организатором продажи жилых помещений выступает КУМИ.

22. КУМИ в рамках предоставленных ему полномочий готовит аукционную документацию, заключает договоры на проведение рыночной оценки стоимости жилых помещений, готовит проекты решений об условиях продажи жилых помещений, размещает информацию о продаже на электронной торговой площадке, осуществляет регистрацию перехода права собственности на жилые помещения, осуществляет иные полномочия, в рамках реализации задач по продаже жилых помещений, в случаях установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области и муниципальными правовыми актами.

23. Средства от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.

5. Ответственность по долгам наследодателя

24. Ответственность по долгам наследодателя несет муниципальный округ, в собственность которого переходит выморочное имущество, в порядке наследования по закону в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

25. Кредиторы наследодателя вправе предъявить свои требования к Администрации города Оленегорска в пределах сроков исковой давности, установленных для соответствующих требований.

26. В случае если кредиторы обратились с требованием о взыскании долгов наследодателя, то при принятии решения об отчуждении жилого помещения не учитывается срок, указанный в пункте 13 настоящего Порядка.
