

РОСРЕЕСТР РАЗЪЯСНЯЕТ: Бесхозяйная недвижимость

С 2022 года в России реализуется госпрограмма «Национальная система пространственных данных». В рамках её выполнения органам местного самоуправления поручено до начала 2027 года завершить мероприятия по внесению в ЕГРН сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

При исполнении указанных работ органами местного самоуправления выявляются случаи, когда объект недвижимости никем не используется, на него отсутствуют документы, подтверждающие чье-либо право, и такая недвижимость может быть отнесена в разряд бесхозяйных.

В соответствии со ст. 225 Гражданского кодекса РФ бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

Такие объекты недвижимости принимаются на учёт Росреестром по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие, что недвижимость не имеет собственника, и содержащие описание объекта.

По прошествии одного года со дня постановки бесхозяйной недвижимости на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту недвижимость. Суд, признав, что недвижимость не имеет собственника, или её собственник не известен, и она поставлена на учёт в установленном порядке, принимает решение о признании права муниципальной собственности на этот объект недвижимости.

До момента признания судом права муниципальной собственности бесхозяйная недвижимость может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим её собственником, либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности. В этом случае недвижимость считается снятой с учета в качестве бесхозяйной с момента государственной регистрации права собственности на неё такого лица.

Согласно ст. 225 Гражданского кодекса РФ к бесхозяйным относится не только объект недвижимости, чей собственник не выявлен, но и тот, от которого собственник отказался. Отказаться от права собственности на объект капитального строительства, который больше не нужен, можно, направив заявление в орган местного самоуправления. Такой объект недвижимости подлежит постановке на учет как бесхозяйный.

По истечении одного года со дня постановки бесхозяйной недвижимости на учет (для линейного объекта - по истечении трёх месяцев) орган по управлению муниципальным имуществом может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту недвижимость.

* При этом, за собственником, отказывавшимся от недвижимости, в течение указанного года, т.е. до судебного решения, сохраняется право вернуть объект недвижимости назад во владение и пользование, отмечает Альфия Хакимова, кадастровый инженер, индивидуальный предприниматель.

С органов местного самоуправления плата за принятие на учёт объектов недвижимости в качестве бесхозяйного не взимается.

#Росреестр #РосреестрЧита #РосреестрЗабайкальскийКрай #ЗабайкальскийРосреестр #Росреестр75 #Госуслуги #Недвижимость [#РанееУчтенныеОбъектыНедвижимости](https://mail.yandex.ru/?uid=32554791#71793d682bf0d8c6d66000f297a03bf8%D0%A0%D0%B0%D0%BD%D0%B5%D0%B5%D0%A3%D1%87%D1%82%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5%D0%9E%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%D0%9D%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8) [#БесхозяйноеИмущество](https://mail.yandex.ru/?uid=32554791#a82eb33ec4cf7631589544cac2e96074%D0%91%D0%B5%D1%81%D1%85%D0%BE%D0%B7%D1%8F%D0%B9%D0%BD%D0%BE%D0%B5%D0%98%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) [#ОМСУ](https://mail.yandex.ru/?uid=32554791#b193a195dc5bc3c6284967babc3d1bca%D0%9E%D0%9C%D0%A1%D0%A3) [#ЕГРН](https://mail.yandex.ru/?uid=32554791#643596a85e709439db3d2ed8536ce6df%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D) [#НСПД](https://mail.yandex.ru/?uid=32554791#98d90c363cdec5d9b0d7c964561ea913%D0%9D%D0%A1%D0%9F%D0%94)