

## О бесхозном объекте недвижимости.

С момента, когда государство объявило о начале приватизации и до наших дней прошло немало времени. Но, к сожалению, не все объекты нашли своего хозяина, а некоторые даже потеряли его.

В наши дни значительное количество муниципальных образований имеет на своей территории брошенные и бесхозные объекты недвижимости. В качестве таких объектов могут выступать здания и сооружения. Одной из главных задач для муниципалитетов в сфере управления имуществом было и остается выявление таких объектов с последующим их оформлением в муниципальную собственность. А в отношении объектов инфраструктуры - это еще и жизненная необходимость, так как отсутствие собственника и хозяина у таких объектов создает угрозу безопасности населению, окружающей среде, а также располагающимся в непосредственной близости от них иным объектам недвижимости.

Действующее законодательство Российской Федерации в качестве бесхозной вещи определяет вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался. Право на бесхозную недвижимую вещь возникает на основании решения суда.

Выступающий в качестве бесхозной вещи объект недвижимости подлежит постановке на учет в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. В настоящее время в

качестве такого органа выступает Росреестр и его территориальные органы.

Единый для Российской Федерации порядок принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей утвержден приказом Минэкономразвития от 10.12.2015 № 931.

Основанием для учета бесхозяйных недвижимых вещей является заявление органа местного самоуправления, либо исполнительного органа государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, на территории которого они находятся с приложением установленных законодательством документов. При нахождении объекта недвижимого имущества на территории более одного муниципального образования заявление подается любым органом местного самоуправления с указанием в этом случае наименования другого муниципального образования, на территории которого также находится объект недвижимого имущества.

В случае если сведения об объекте недвижимого имущества отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, принятие на учет такого объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного осуществляется одновременно с его постановкой на государственный кадастровый учет.

После принятия на учет объекта недвижимого имущества, который не имеет собственника или собственник которого неизвестен, Росреестр направляет заявителю уведомление о принятии на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества. В случае принятия на учет объекта

недвижимого имущества в связи с отказом собственника от права собственности на него Росреестр направляет заявителю и отказавшемуся от права собственности лицу уведомление о принятии на учет бесхозного объекта недвижимого имущества, от права собственности на который собственник отказался.

Впоследствии право муниципальной или государственной собственности на такую вещь может быть приобретено при условии, что со дня постановки такой вещи на учет пройдет не менее одного года. Признание права собственности осуществляется через суд в порядке особого производства по заявлению органа, уполномоченного управлять муниципальным или государственным имуществом. В случае, если суд откажет в признании права муниципальной или государственной собственности на такую вещь, например, если объявится собственник такой вещи, или если бесхозная недвижимая вещь была принята на учет с нарушением порядка принятия на учет таких вещей, то такая вещь может быть вновь приобретена оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

Таким образом, приобретение бесхозного имущества в собственность позволит не только обеспечить надлежащее функционирование объектов, но и вовлечь их в оборот, тем самым пополняя доходную часть местного бюджета.

Не стоит забывать и о разрешении такого важного вопроса как обслуживание и содержание бесхозных объектов недвижимости. Чем быстрее будет установлен

собственник, тем меньшую угрозу окружающим будут представлять такого рода объекты.