

Ермакова Юлия Андреевна

магистрант

Ширина Наталья Владимировна

канд. техн. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Белгородский государственный
технологический университет им. В.Г. Шухова»

г. Белгород, Белгородская область

РЕГИСТРАЦИЯ БЕСХОЗЯЙНОГО ИМУЩЕСТВА

В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

Аннотация: рассмотрены основные понятия о бесхозяйном имуществе и его регистрация в муниципальную собственность, а также проблемы, возникающие при включении бесхозяйного имущества в муниципальную собственность. Авторами использовались нормативные документы по учету и приобретению права муниципальной собственности, а также такие методы исследования, как анализ.

Ключевые слова: бесхозяйные объекты недвижимости, бесхозяйственно содержимое имущество, выморочное имущество.

Каждое муниципальное образование имеет на своей территории брошенные и бесхозяйные объекты недвижимости, которые портят архитектурный облик города и являются источником санитарной и пожарной опасности, а также часто выступают предметом незаконных сделок. Поэтому необходимо четко понимать понятие «бесхозяйного имущества» с учетом правового статуса, а также особенности их оформления в муниципальную собственность.

Бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности, на которую собственник отказался [1].

Сегодня каждый муниципалитет является полноправным участником практических всех гражданско-правовых отношений. Эти отношения проявляются в первую очередь при формировании муниципальной собственности. Один из

способов такого формирования – приобретение права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество [2].

Главными целями и задачами выявления бесхозяйных объектов недвижимого имущества и бесхозяйных движимых вещей и оформления права муниципальной собственности на них являются:

- 1) вовлечение неиспользуемого имущества в свободный оборот;
- 2) обеспечение нормальной и безопасной технической эксплуатации зданий и сооружений;
- 3) надлежащее состояние благоустройства территории на котором расположен данный бесхозяйный (брошенный) объект недвижимости.

С учетом правового статуса выделяются три типа брошенных объектов недвижимости: бесхозяйное, выморочное и бесхозяйственно содержимое недвижимое имущество.

Бесхозяйственно содержимое имущество – это имущество, у которого имеется собственник и который не обеспечивает его надлежащее содержание, что приводит к ветшанию и разрушению объекта недвижимости.

Если какое-либо имущество не может быть унаследовано ни по закону, ни по завещанию (наследники отсутствуют, не приняли наследство, утратили на него право), то это имущество называется *выморочным*. В Российской Федерации такое имущество (кроме недвижимости) переходит в собственность Российской Федерации, а недвижимость – в собственность соответствующего муниципального образования или города федерального значения, на территории которого недвижимость находится [3].

Передать объект недвижимости в собственность муниципального образования возможно только обратившись в суд. Однако муниципалитет должен провести ряд мероприятий, в том числе и по выявлению бесхозяйных объектов.

В большинстве городов и поселков недвижимость признается бесхозяйной после издания муниципального нормативно-правового акта. В каждом муниципалитете существует своя схема по нахождению таких объектов и их

2 <https://interactive-plus.ru>

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

оформлению в собственность, поскольку законом четкий порядок для данной процедуры не устанавливается.

Все объекты, не имеющие хозяина, выявленные в ходе проверок и инвентаризаций в обязательном порядке подлежат учету.

Как правило, бесхозяйные объекты недвижимости выявляются:

1) на основании обращения предприятий, учреждений, организаций независимо от формы собственности или отдельного гражданина по поводу обнаруженных объектов недвижимого имущества. В этом случае обращение оформляется в виде заявления на имя главы муниципального образования;

2) в ходе плановых выездных проверок использования объектов недвижимости и земельных участков на территории муниципального образования.

Также необходимо подготовить доказательства того, что в ходе проведения комиссионного обследования объекта, у бесхозяйного недвижимого имущества отсутствует собственник или установить его личность, а также местонахождение в силу обстоятельств, не представляется возможным.

Выявленные бесхозяйные объекты недвижимости подлежат государственному учету. Поэтому в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации п. 3 ст. 225 и прилагаемому заявлению органа местного самоуправления, на территории которого находятся они находятся, такие объекты должны быть приняты на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. К заявлению должны быть приложены документы, которые подтверждают, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник не может быть установлен.

Если в течение года со дня постановки бесхозяйного имущества на учет никто не заявит о своих правах на нее, то орган управомоченный управлять муниципальным имуществом вправе потребовать в судебном порядке признания права муниципальной собственности на эти объекты.

В случае отказа непризнанная по решению суда бесхозяйная недвижимая вещь, может быть вновь принята во владение, пользование или распоряжение

оставившим ее собственником либо вновь приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

Зачастую муниципалитеты сталкиваются с массой проблем при оформлении в собственность бесхозных объектов. Например, отношении выморочного и бесхозяйного недвижимого имущества, которые являются в большей степени ценными для муниципалитетов, наиболее сложен процесс их своевременного выявления. Как правило, муниципалитеты утрачивают права на такое имущество либо втягиваются в затяжные судебные процессы с другими правопримателями, пытающимися незаконно оформить в собственность данное имущество. Основной сложностью остается отсутствие четко выработанной системы получения достоверной информации о таких объектах, а также немалые затраты времени и трудовых ресурсов. Все вышеуказанное не способствует активизации работы органов местной власти по оформлению прав на бесхозяйное имущество.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что работа с брошенными объектами является сложной и долгой, зачастую связанной с судебными спорами. Однако на сегодняшний день каждое муниципальное образование разрабатывает свои схемы и методы работы, для решения вопроса сокращения количества брошенных усадеб и наведения благоустройство на данных объектах.

Список литературы

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 №51-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=287003&fld=134&dst=101202,0&rnd=0.742290626801984#08143316863463845
2. Порядок принятия бесхозяйного имущества в муниципальную собственность [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pandia.ru/text/77/225/24461.php>
3. Выморочное имущество [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://xn----7sbgb2ddh.xn--p1ai/vymorochnoe-imushhestvo.html>