**Порядок постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества**

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

Согласно установленному Гражданским кодексом Российской Федерации порядку бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником, либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

Основанием для принятия на учет недвижимого имущества в качестве бесхозяйного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, является заявление органа местного самоуправления, к которому должны быть приложены документы, подтверждающие, что объект не имеет собственника, а также документы, содержащие описание объекта.

К документам, подтверждающим, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник не известен, относятся выданные органами учёта государственного и муниципального имущества документы о том, что данный объект не учтён в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества, а также документы, выданные соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающие, что права на данные объекты недвижимого имущества ими не были зарегистрированы.

Органу местного самоуправления, обратившемуся за регистрацией бесхозяйного объекта, выдается расписка в получении документов, представленных для принятия на учет объекта недвижимого имущества, в которой указываются: дата представления документов; перечень документов с указанием их реквизитов; количество экземпляров каждого из представленных документов; количество листов в каждом экземпляре документа; номер книги учета входящих документов и порядковый номер записи в книге учета входящих документов; фамилия и инициалы работника органа принимающего документы.

В случае отказа собственника от права собственности на объект к документам прилагается его заявление об отказе.

Принятие объекта на учёт осуществляется путём внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН). Плата за принятие на учёт объектов недвижимого имущества в качестве бесхозяйного с органов местного самоуправления не взимается.

До внесения в ЕГРН записей о принятии на учет бесхозяйного объекта осуществляется правовая экспертиза представленных документов с целью установления отсутствия оснований для отказа в принятии на учет или приостановления принятия на учёт.

После принятия на учёт объекта недвижимого имущества органу местного самоуправления направляется уведомление о принятии на учёт объекта недвижимого имущества по установленной форме, которая должна содержать следующие сведения: наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав; кадастровый номер объекта недвижимого имущества; адрес (местоположение), наименование и назначение объекта недвижимого имущества; номер, указанный в графе «Номер регистрации» Единого государственного реестра прав; дата внесения записи в ЕГРН.

С учёта в качестве бесхозяйного объект недвижимого имущества снимается с момента государственной регистрации права собственности на данный объект.

Государственная регистрация права муниципальной собственности на бесхозяйный объект осуществляется по истечении года со дня принятия на учёт этого объекта недвижимого имущества на основании вступившего в силу решения суда.

Независимо от даты принятия на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного также может быть осуществлена государственная регистрация права собственности лица, которое ранее было неизвестно, на основании чего объект недвижимого имущества и был принят на учет.

В этом случае объект недвижимого имущества считается снятым с учета в качестве бесхозяйного с момента государственной регистрации права собственности на него.

Также независимо от даты принятия на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного собственник этого имущества, от прав на которое он ранее отказался, но право собственности которого не прекращено на законных основаниях, может обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о принятии вновь этого имущества во владение, пользование и распоряжение (пункт 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации). В этом случае объект недвижимого имущества считается снятым с учета в качестве бесхозяйного с момента внесения записи о снятии его с учета.

Заявление о признании права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество подаётся в суд по месту нахождения объекта органом, уполномоченным управлять муниципальным имуществом.

Суд, признав, что объект не имеет собственника, или собственник объекта не известен, и он принят на учёт в установленном порядке, принимает решение о признании права муниципальной собственности на этот объект.

Начальник Парабельского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Михаил Новиков