

Что происходит с бесхозными объектами недвижимости?

С 01.12.2015 начал действовать сокращенный срок принятия решения о постановки на учет бесхозной недвижимости. Непосредственно сам порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей утвержден приказом Минэкономразвития от 22.11.2013 № 701. Понятие бесхозной вещи дано ст. 225 ГК РФ: бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

Внесенные Федеральным законом от 13.07.2015 № 251-ФЗ изменения в закон о государственном кадастре недвижимости позволяют выявить объекты недвижимости которые не имеют собственников и соответственно признаются бесхозными.

Законом о кадастре (п.4.1, ст. 45 вступившим в силу с 01.12.2015г) определено, что в случае, если в государственном кадастре недвижимости в течение 5 лет с даты присвоения кадастровых номеров ранее учтенным зданиям, сооружениям, помещениям, объектам незавершенного строительства отсутствуют сведения о правах на такие объекты недвижимости или о вещных правах на земельные участки, на которых расположены такие объекты недвижимости, орган кадастрового учета в течение 10 рабочих дней по истечении указанного срока направляет сведения о таких объектах недвижимости в уполномоченные органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а если такие объекты недвижимости находятся на межселенных территориях, - в органы местного самоуправления муниципальных районов.

Это правило не применяется к зданиям, сооружениям, если осуществлена государственная регистрация права собственности хотя бы на одно помещение, расположенное в таком здании, сооружении, к многоквартирным домам, а также помещениям, расположенным в многоквартирном доме и составляющим общее имущество в нем.

Органы местного самоуправления, уведомленные об объектах недвижимости, в отношении которых права не зарегистрированы, обращаются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для постановки на учет такой недвижимости как бесхозной.

Заявление по форме, согласно приложению 1 к Приказу подается лично, посредством почтового отправления, либо в форме электронных документов, электронных образов документов. К заявлению прилагаются необходимые документы подтверждающие, что объект не имеет

собственника, либо заявление собственника об отказе права на объект совместно с копиями правоустанавливающих документов.

Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется путем внесения соответствующей записи в ЕГРП, после чего заявителю выдается (направляется) сообщение о принятии на учет объекта недвижимого имущества по форме установленной Порядком.

По истечении одного года с даты такой постановки органы местного самоуправления вправе обратиться в суд для признания на данные объекты права муниципальной собственности.

Следует отметить, законодательно предусмотрен и обратный ход – при котором, объект недвижимости снимается с учета в качестве бесхозного. Снятие будет осуществлено в следующих случаях:

- государственная регистрация права собственности на данный объект;
- государственной регистрации права собственности лица, которое ранее было неизвестно, на основании чего объект недвижимого имущества и был принят на учет;
- государственной регистрации права собственности на данный объект в силу приобретательной давности.