

Оформление бесхозяйной недвижимости: в красноярском Роскадастре разъяснили порядок действий

На всей территории России активно проводится капитализация объектов недвижимости. С учетом этого в филиале ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю пояснили, что в случае если выявить правообладателя объекта недвижимости не удалось, то тогда уполномоченный орган первым делом обязан поставить такой объект недвижимости на учет в качестве бесхозяйного.

В соответствии со статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество признается бесхозяйным в трех случаях:

- если оно не имеет собственника;
- если собственник отказался от прав владения, пользования и распоряжения;
- если собственник объекта неизвестен.

В случае, когда выявить законного владельца объекта недвижимости не удалось, уполномоченный орган обязан инициировать процедуру его постановки на учет.

*«Оформление бесхозяйных объектов – важный этап наполнения Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями, — комментируют заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю **Елена Токарева**. – Это позволяет органам власти актуализировать данные о муниципальном фонде и планировать вовлечение имущества в хозяйственный оборот».*

Процедура оформления выглядит следующим образом:

1. Постановка на учет: бесхозяйные объекты ставятся на учет Росреестром исключительно по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они расположены. Заявление и необходимые документы подаются в порядке межведомственного взаимодействия.

2. Объекты учета: статус бесхозяйной может получить любая недвижимость: здания, сооружения, помещения, машино-места, а также объекты незавершенного строительства.

3. Сроки перехода права: по истечении одного года со дня постановки объекта на учет (в случае с линейными объектами – через три месяца), орган,

уполномоченный управлять муниципальным имуществом, получает право обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Помимо стандартной процедуры признания недвижимости бесхозной, у органов власти есть дополнительные инструменты работы с такими активами:

- **Работа с выморочным имуществом:** уполномоченные органы вправе обращаться к нотариусу за получением свидетельства о праве на наследство, если объект является выморочным.

- **Выявление правообладателей ранее учтенных участков:** Органы могут принимать решение о выявлении правообладателя земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, на основании выписки из похозяйственной книги. Этот механизм применяется, если единственным документом, содержащим сведения о таком участке, остается именно похозяйственная книга.

