|  |  |
| --- | --- |
|  | **стр. 1** |
| **ПРИНЯТИЕ на УЧЕТ и СНЯТИЕ с УЧЕТА** **БЕСХОЗЯЙНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ[[1]](#footnote-1)*****(стст. 225, 236 ГК[[2]](#footnote-2), стст. 32(ч. 10), 34 (ч. 3), 70 (ч. 6.3) Закона № 218-ФЗ***[[3]](#footnote-3)***, р. VII.VI Порядка ведения ЕГРН[[4]](#footnote-4), Порядок принятия на учет[[5]](#footnote-5))*** |
| * **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРИНИМАЕМЫЙ на УЧЕТ В КАЧЕСТВЕ БЕСХОЗЯЙНОГО *(бесхозяйный ОН)*:**
 | * ***объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН и*:**
* ***не имеющий собственника;***
* ***или собственник которого неизвестен;***
* ***или от права собственности на который собственник отказался***
 |
| * **ВИДЫ бесхозяйных ОН:**
 | * ***здания (строения);***
* ***сооружения;***
* ***помещения;***
* ***машино-места;***
* ***объекты незавершенного строительства***
 |
| * **ПРИНЯТИЕ на УЧЕТ бесхозяйных ОН ОСУЩЕСТВЛЯЮТ:**
 | * ***органы регистрации прав (ОРП)***

***(Росреестр, территориальные органы Росреестра, Госкомрегистр, Севреестр)*** |
| * **ПРИНЯТИЕ на УЧЕТ бесхозяйных ОН ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПУТЕМ:**
 | * ***внесения соответствующих сведений (записей) в реестр прав на недвижимость ЕГРН***
 |
|  | **стр. 2** |
| * **ПРИНЯТИЕ на УЧЕТ БЕСХОЗЯЙНЫХ ОН**
 |
| * **ЗАЯВИТЕЛИ**
 |
| * ***в отношении бесхозяйных ОН, расположенных в городах федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, -***
 | * ***государственные органы данных субъектов Российской Федерации (уполномоченные органы)[[6]](#footnote-6)***
 |
| * ***в отношении бесхозяйных ОН, расположенных в иных субъектах Российской Федерации, -***
 | * ***органы местного самоуправления (уполномоченные органы)6***
 |
| * ***в отношении бесхозяйных линейных объектов -***
 | * ***или уполномоченные органы***
* ***или лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов (эксплуатанты линейных объектов)6***
 |
| * **ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ для ПРИНЯТИЯ на УЧЕТ бесхозяйных ОН**
 |
| * ***заявление о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества[[7]](#footnote-7);***
 |
| * ***если ОН не имеет собственника или его собственник неизвестен:***
* ***документ, подтверждающий, что ОН не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества, выданный органами учета государственного и муниципального имущества[[8]](#footnote-8);***
* ***документ, подтверждающий, что право собственности на ОН не было зарегистрировано соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимое имущество 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 на территории соответствующего субъекта Российской Федерации[[9]](#footnote-9)***
 |
|  | **стр. 3** |
| * ***если собственник (собственники) отказался от права собственности на ОН:***
* ***заявление собственника (всех участников общей собственности, если ОН находится в общей собственности) или уполномоченного им (ими) на то лица (на основании нотариально удостоверенной доверенности) об отказе от права собственности на ОН;***
* ***копии правоустанавливающих документов, подтверждающие наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности на ОН, если право на данный ОН не зарегистрировано в ЕГРН.***
 |
| * **ОРП ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ПРОВЕРКУ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ на предмет:**
 |
| * ***их соответствия требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным в соответствии с ч. 16 ст. 32 Закона № 218-ФЗ, в т.ч. наличия усиленной квалифицированной электронной подписи в соответствии с законодательством Российской Федерации;***
* ***наличия в ЕГРН сведений об ОН, в отношении которого представлены документы;***
* ***наличия иных оснований для отказа в принятии на учет бесхозяйных ОН, предусмотренных Порядком принятия на учет:***
* ***не представлены предусмотренные Порядком принятия на учет документы, в т.ч. заявление собственника (всех участников общей собственности, если ОН находится в общей собственности) об отказе от права собственности на ОН, или из заявления однозначно не следует, что данное лицо отказывается от права собственности на ОН;***
* ***форма и (или) содержание представленных документов не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;***
* ***имеются противоречия между сведениями об ОН, содержащимися в представленных документах, и сведениями о нем, содержащимися в ЕГРН;***
* ***поступившие документы представлены в отношении ОН, сведения о котором в ЕГРН отсутствуют[[10]](#footnote-10);***
* ***из представленных документов либо сведений ЕГРН не следует, что ОН является бесхозяйным;***
* ***из представленных документов не следует, что лицо, отказавшееся от права собственности на ОН, является его собственником;***
* ***собственник ОН в течение установленного пунктом 12 Порядка принятия на учет срока представил в ОРП заявление о принятии ОН вновь во владение, пользование и распоряжение7;***
* ***собственник ОН в течение установленного пунктом 12 Порядка принятия на учет срока представил в ОРП заявление о том, что им не совершались действия, направленные на отказ от права собственности.***
 |
|  | **стр. 4** |
| * **СРОК принятия на учет, ЗАПИСИ ЕГРН, УВЕДОМЛЕНИЯ о принятии на учет[[11]](#footnote-11)**
 |
| * ***СРОК:***
 | * ***не позднее 15 рабочих дней со дня приема заявления и необходимых документов ОРП***
 |
| * ***ЗАПИСИ ЕГРН:***
 | * ***запись реестра прав на недвижимость, аналогичная по структуре записи о вещном прав, идентифицируется номером регистрации с добавлением к нему буквы «У»***
 |
| * ***при принятии на учет бесхозяйного ОН, не имеющего собственника или собственник которого неизвестен, в записи о вещном праве указываются:***
* ***в отношении вида права - слова «принят на учет как бесхозяйный объект недвижимого имущества»;***
* ***в отношении доли - слова «не установлена»;***
* ***в отношении правообладателя - слова «не установлен»;***
* ***в отношении документов-оснований - реквизиты соответствующего заявления, на основании которых ОН принят на учет в качестве бесхозяйного, а также наименование заявителя.***
 |
| * ***при принятии на учет бесхозяйного ОН, от права собственности на который собственник (участники общей собственности, если объект находится в общей собственности) отказался, в записи о вещном праве указываются:***
* ***в отношении вида права - слова «отказ от права собственности»;***
* ***в отношении доли - размеры долей всех участников общей долевой собственности, отказавшихся от права собственности на ОН (если ОН находится в общей долевой собственности);***
* ***в отношении правообладателя - сведения о собственнике (участниках общей собственности, если ОН в общей собственности) в соответствии с пунктом 54 Порядка ведения ЕГРН;***
* ***в отношении документов-оснований - реквизиты соответствующего заявления, на основании которых ОН принят на учет в качестве бесхозяйного и наименование заявителя, а также реквизиты заявления собственника, подтверждающего свой отказ от права собственности.***
 |
|  | **стр. 5** |
| * **УВЕДОМЛЕНИЯ:**
 | * ***после принятия на учет бесхозяйного ОН в связи с отказом собственника от права собственности на него в срок не позднее 5 рабочих дней ОРП направляет уведомление[[12]](#footnote-12):***
* ***в уполномоченные органы в порядке межведомственного информационного взаимодействия;***
* ***эксплуатантам линейных объектов, а также отказавшемуся (отказавшимся) от права собственности лицу (лицам) в форме электронного документа посредством:***
* ***направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты, содержащемуся в заявлении либо в ЕГРН (при наличии таких сведений в записях ЕГРН);***
* ***ЕПГУ или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации[[13]](#footnote-13)***
 |
| * ***после принятия на учет бесхозяйного ОН, который не имеет собственника или собственник которого неизвестен, ОРП в срок не позднее 5рабочих дней направляет уведомление[[14]](#footnote-14):***
* ***в уполномоченные органы в порядке межведомственного информационного взаимодействия;***
* ***эксплуатантам линейных объектов, обратившимся с заявлением, в форме электронного документа посредством:***
* ***направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Росреестра, по адресу электронной почты, содержащемуся в заявлении;***
* ***ЕПГУ или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации13***
 |
| * **СНЯТИЕ с УЧЕТА**
 |
| * ***ОН находится на учете в качестве бесхозяйного до:***
 | * ***государственной регистрации права собственности (ГРП) физических и юридических лиц, за исключением эксплуатантов линейных объектов, на ОН (либо на помещение, машино-место в здании (строении), сооружении, если в качестве бесхозяйного на учет принято здание (строение) или сооружение) в соответствии с порядком, установленным Законом № 218-ФЗ;***
* ***ГРП на линейные объекты эксплуатантов таких объектов или регистрации права муниципальной (государственной) собственности (либо муниципальной (государственной) собственности на помещение, машино-место в здании (строении), сооружении, если в качестве бесхозяйного на учет принято здание (строение) или сооружение) в соответствии с порядком, установленным Законом № 218-ФЗ;***
* ***принятия вновь ОН ранее отказавшимся от права собственности собственником(ами) во владение, пользование и распоряжение;***
* ***ГКУ в связи с прекращением существования бесхозяйного ОН;***
* ***вступления в силу решения суда об отказе в признании права собственности на ОН.***
 |
|  | **стр. 6** |
| * ***ЗАПИСИ ЕГРН***
 | * ***при ГРП на бесхозяйный ОН (ГРП):***
* ***запись о вещном праве, содержащая сведения о принятии на учет бесхозяйного ОН, погашается в порядке, установленном п. 16 Порядка ведения ЕГРН;***
* ***в качестве документов-оснований указываются реквизиты документов, на основании которых осуществлена ГРП, дата и номер ГРП;***
* ***также указываются слова «Снят с учета»;***
* ***при обращении в ОРП собственника ОН, от прав на который он ранее отказался, но право собственности которого не прекращено на законных основаниях, с заявлением о принятии вновь этого ОН во владение, пользование и распоряжение:***
* ***запись о вещном праве, содержащая сведения о принятии на учет бесхозяйного ОН, погашается в порядке, установленном п. 16 Порядка ведения ЕГРН;***
* ***в отношении документов-оснований указываются слова «заявление собственника о принятии вновь имущества во владение, пользование и распоряжение», а также указываются реквизиты данного заявления, дата и номер, под которым данное заявление было зарегистрировано в книге учета документов;***
* ***также указываются слова «Снят с учета».***
 |
| * ***УВЕДОМЛЕНИЕ***
 | * ***при ГРП физических и юридических лиц (за исключением эксплуатантов линейных объектов) на ОН (помещение, машино-место в здании (строении), сооружении, если в качестве бесхозяйного на учет принято здание (строение) или сооружение) либо эксплуатантов на линейные объекты, либо при регистрации права муниципальной (государственной) собственности на ОН (на помещение, машино-место в здании (строении), сооружении, если в качестве бесхозяйного на учет принято здание (строение) или сооружение) ОРП в течение 5 рабочих дней с даты внесения записи о прекращении нахождения ОН на учете в качестве бесхозяйного в ЕГРН обязан направить в уполномоченные органы либо эксплуатанту линейного объекта уведомление об этом[[15]](#footnote-15) в форме электронного документа посредством:***
* ***направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты, содержащемуся в ЕГРН (при наличии таких сведений в записях ЕГРН);***
* ***ЕПГУ или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации13;***
* ***при регистрации права муниципальной (государственной) собственности на ОН ОРП также обязан направить собственнику, отказавшемуся от права собственности на данный ОН, уведомление о прекращении нахождения ОН на учете в качестве бесхозяйного и государственной регистрации права муниципальной (государственной) собственности на него (с указанием реквизитов вступившего в силу решения суда, на основании которого было зарегистрировано право собственности, а также даты и номера государственной регистрации права собственности) в порядке и способами, установленными в соответствии с ч. 5 ст. 56 Закона № 218-ФЗ.***
 |

1. Особенности правового регулирования порядка принятия на учет бесхозяйных ОН на основании соответствующих федеральных конституционных законов на территории Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей могут быть установлены нормативными правовыми актами данных субъектов Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-2)
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». [↑](#footnote-ref-3)
4. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241. [↑](#footnote-ref-4)
5. Порядок принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденный приказом Росреестра от 15.03.2023 № П/0086. [↑](#footnote-ref-5)
6. Уполномоченные органы обращаются с заявлением в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2010 № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия»; лица, обязанные эксплуатировать линейные объекты, обращаются с заявлением посредством личного обращения в МФЦ или с 01.02.2025 посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (ЕПГУ), официального сайта Росреестра *(официальный сайт)* или иных информационных технологий взаимодействия с ОРП. [↑](#footnote-ref-6)
7. Рекомендуемый образец заявления приведен в приложении № 1 к Порядку принятия на учет. [↑](#footnote-ref-7)
8. Лицами, обязанными эксплуатировать линейные объекты, указанные документы могут быть представлены по собственной инициативе. [↑](#footnote-ref-8)
9. Если заявление представляется в соответствии с пунктом 30 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15, 15.1, 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532. [↑](#footnote-ref-9)
10. Для сведения: 1) государственный кадастровый учет *(ГКУ)* ОН, в отношении которых представлено заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйных ОН, может осуществляться без подготовки технического плана на основании декларации, указанной в ч. 11 ст. 24 Закона № 218-ФЗ, при этом государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений ОН, сделок с ними допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таких ОН по результатам выполнения кадастровых работ; 2) ГКУ помещения, машино-места в случае постановки их на учет в качестве бесхозяйных ОН допускается также осуществлять при отсутствии в ЕГРН сведений о здании или сооружении, в которых они расположены. [↑](#footnote-ref-10)
11. При отказе в принятии на учет ОРП в срок не позднее 15 рабочих дней со дня поступления заявления направляет уведомление о невозможности принятия на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества, рекомендуемый образец которого приведен в приложении № 4 к Порядку принятия на учет. [↑](#footnote-ref-11)
12. Рекомендуемый образец приведен в приложении № 2 к Порядку принятия на учет. [↑](#footnote-ref-12)
13. С 01.02.2025. [↑](#footnote-ref-13)
14. Рекомендуемый образец приведен в приложении № 3 к Порядку принятия на учет. [↑](#footnote-ref-14)
15. Рекомендуемый образец уведомления приведен в приложении № 5 к Порядку принятия на учет. [↑](#footnote-ref-15)