

Омский Росреестр разъясняет: как объект недвижимости становится бесхозным?

Вступивший в силу в июне 2021 года Закон № 518-ФЗ установил порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и наделил органы местного самоуправления полномочиями проводить мероприятия по их выявлению.

Если органу местного самоуправления не удалось найти собственника заброшенного дома или хозяина заброшенного гаража, то он обращается в Росреестр с заявлением о признании недвижимости бесхозной.

Понятие бесхозных вещей содержится в статье 225 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с данной статьей бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

К компетенции органа регистрации прав (на территории нашего региона это Управление Росреестра по Омской области) при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относится также принятие на учет бесхозных недвижимых вещей.

При этом порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931 в соответствии с Законом о регистрации, установил единый для Российской Федерации порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей.

В пункте 3 Порядка предусмотрено, что на учет принимаются здания, сооружения, помещения, которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности на которые собственники отказались.

В случае если сведения об объекте недвижимого имущества отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, принятие на учет такого объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного осуществляется одновременно с его постановкой на государственный кадастровый учет в порядке, установленном Законом о регистрации.

Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании заявления о постановке на учет бесхозных недвижимых вещей органа местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а на межселенных территориях – органа местного самоуправления муниципальных районов – в отношении недвижимых вещей, находящихся на территориях этих муниципальных образований.

Федеральным законом от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую ГК РФ» статья 225 ГК РФ была дополнена пунктом 5, в соответствии с которым с заявлением о принятии на учет бесхозных линейных объектов наряду с органами, указанными в пунктах 3 и 4 статьи 225 ГК РФ, вправе обратиться лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов, то есть эксплуатирующие организации.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области