



**ХЕРСОН ВИЛЯЕТИНИНЪ
АКИМИЕТИ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УРЯД
ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 25-пн 22.03. 2024

Об утверждении Порядка выявления и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории Херсонской области

В соответствии с частью 7 статьи 12, частью 1 статьи 21 Федерального конституционного закона от 04.10.2022 № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2022 № 2474 «Об утверждении Правил управления органами Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области имеющим признаки бесхозяйного и не отнесенным к федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности имуществом, расположенным на территориях указанных субъектов Российской Федерации», указом временно исполняющего обязанности Губернатора Херсонской области от 04.08.2023 № 87-у «О внесении изменений в положение, структуру и штатное расписание Министерства имущественных и земельных отношений Херсонской области, утвержденное указом Губернатора Херсонской области от 30.03.2023 № 79-у», протоколом Рабочей группы по реализации специального инфраструктурного проекта от 31.01.2024 № 4пр, с целью необходимости защиты прав российских граждан и интересов общества и государства на территории Херсонской области, поручением Губернатора Херсонской области В.В. Сальдо (протокол совещания № 04-08/5 от 18.03.2024)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок действий по выявлению и использованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории Херсонской области.

2. Определить уполномоченным органом для организации действий по выявлению и использованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества министерство имущественных и земельных отношений Херсонской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Херсонской области Ветрова А.А.

4. Постановление подлежит официальному опубликованию на сайте: <https://khogov.ru/>, и вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Херсонской области**

А.А. Алексенко

Утверждено
постановлением Правительства
Херсонской области
22.03 2024 № 25-пн

Порядок выявления и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории Херсонской области

1. Настоящий Порядок определяет особенности порядка выявления и учета жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, расположенных на территории Херсонской области, признания права государственной собственности Херсонской области на данное имущество, а также порядка распоряжения указанным имуществом.

2. Настоящий порядок распространяется на жилые помещения в виде жилых домов, квартир, комнат.

3. Признаками бесхозяйного имущества в отношении жилых помещений являются:

1) невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение шести месяцев до дня выявления жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного;

2) отсутствия сведений о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости;

3) неиспользование жилого помещения, которое в том числе создает угрозу его надежности и безопасности (либо многоквартирного дома в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), безопасности для жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме).

4. Министерство имущественных и земельных отношений (далее — уполномоченный орган) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учету и принятию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, в государственную собственность, по основаниям, предусмотренным настоящим Порядком.

5. Сведения о жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных, могут поступать от физических и юридических лиц, в частности органов публичной власти, которым стало известно о таком имуществе.

5.1. Заявители, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, направляют в уполномоченные органы обращения в бумажном или в электронном виде о выявленных жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных.

5.2. В информации о выявленных жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных, указываются все известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) такого помещения, а также о месте (адресе) его расположения.

5.3. Обращения, указанные в пунктах 5.1, 5.2 настоящего Порядка, должны содержать данные об имени, отчестве (при наличии), фамилии (наименовании), почтовом адресе (местонахождении юридического лица), а также иные сведения, обязательное наличие которых установлено действующим законодательством о порядке рассмотрения заявлений и обращений граждан, в том числе дату и подпись.

6. Уполномоченный орган в связи с поступившей в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка информацией:

1) Направляет запросы для подтверждения информации о выявленном жилом помещении, имеющем признаки бесхозного:

а) на официальный сайт Федеральной налоговой службы Российской Федерации (<https://www.nalog.gov.ru/>) — о наличии в Едином государственном реестре юридических лиц сведений о юридическом лице, являющемся возможным собственником жилого помещения (в случае необходимости установления статуса юридического лица);

б) в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, — о наличии зарегистрированных прав на жилое помещение, имеющее признаки бесхозного, и их ограничений (обременений), а также о наличии зарегистрированных прав на земельный участок, если жилое помещение неотъемлемо связано с земельным участком;

в) в государственные и муниципальные предприятия, которые предоставляют услуги юридическим и физическим лицам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, — об исполнении бремени содержания жилого помещения, имеющего признаки бесхозного;

г) в соответствующие органы учета государственного и муниципального имущества, осуществляющие ведение реестров федерального имущества, государственного имущества Херсонской области и муниципального имущества;

д) при необходимости в органы записи актов гражданского состояния о наличии актовой записи о смерти последнего собственника жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, в иные учреждения, организации, предприятия.

2) В течение 10 календарных дней со дня обнаружения жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, размещает на официальном сайте органа местного самоуправления в сети Интернет, а также в доступных местах у входа в жилое помещение объявление о выявлении жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, и о необходимости личной явки в уполномоченный орган лица (лиц), считающего (считающих) себя его собственником или имеющего (имеющих) на него права, в течение 30 календарных дней со дня размещения такого объявления со следующими документами:

а) паспортом гражданина Российской Федерации или иным документом, удостоверяющим личность;

б) правоустанавливающими (правоудостоверяющими) документами на жилое помещение.

3) По истечении 30 календарных дней со дня публикации объявления в случае неявки лица (лиц), считающего (считающих) себя собственником жилого помещения, и после получения от органов, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, ответов, свидетельствующих об отсутствии у жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, собственника:

а) в течение 5 рабочих дней составляет акт о невозможности установления собственника данного жилого помещения;

б) организует в случае необходимости в установленном порядке проведение кадастровых работ в отношении жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, а также присвоение ему почтового адреса;

в) осуществляет в случае необходимости сбор иных документов, подтверждающих наличие у жилого помещения признаков бесхозяйного имущества, включая документы, свидетельствующие об отсутствии проживающих в таких жилых помещениях (акты обследования, выписки из домовых книг, лицевых счетов и прочее);

г) организует комиссионное обследование жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного (с выездом на место), с привлечением необходимых представителей исполнительных органов Херсонской области и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, организаций (по согласованию) и с составлением соответствующего акта, в котором указываются реквизиты акта, дата обследования, сведения об участвующих лицах, местонахождение, техническое и иное состояние жилого помещения, описание мебели, бытовой техники и иного движимого имущества, находящегося в жилом помещении, а также другая информация, свидетельствующая о наличии признаков бесхозяйности жилого помещения.

В случае возможности свободного доступа внутрь обследуемого жилого помещения в акте отражаются сведения о внутреннем состоянии такого помещения.

К акту, предусмотренному настоящим подпунктом, прилагаются фото- и видеоснимки жилого помещения и находящегося в нем движимого имущества.

7. В случае получения достоверной информации о наличии у жилого помещения собственника уполномоченный орган прекращает работу по сбору документов для постановки его на учет в качестве бесхозяйного и сообщает данную информацию лицу, представившему первичную информацию об этом помещении в письменном виде.

При этом уполномоченный орган направляет собственнику жилого помещения обращение с просьбой отказаться от прав на него в пользу Херсонской области либо принять меры к его надлежащему содержанию с целью прекращения действия обстоятельств, указывающих на то, что помещение имеет признаки бесхозяйного имущества.

8. В случае неполучения достоверной информации о наличии у жилого помещения собственника уполномоченный орган по результатам проведения выездного обследования:

1) принимает меры, направленные на обеспечение сохранности такого помещения;

2) обращается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, в целях постановки на учет жилого помещения в качестве бесхозяйного в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

3) осуществляет учет бесхозяйного жилого помещения в реестре выявленного бесхозяйного недвижимого имущества на территории Херсонской области с даты постановки жилого помещения на учет в качестве бесхозяйного территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, до момента возникновения права государственной собственности Херсонской области на такое помещение, либо до снятия с учета территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, при объявлении собственников жилого помещения.

Основанием для включения бесхозяйного жилого помещения в реестр выявленного бесхозяйного недвижимого имущества является соответствующее решение уполномоченного органа.

4) осуществляет открытие финансовых лицевых счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг;

5) направляет информацию о бесхозяйном жилом помещении с приложением акта его выездного обследования и документов, подтверждающих постановку территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, жилого помещения на учет в качестве бесхозяйного, в образованный указом Губернатора Херсонской области от 13.02.2024 № 08-у «О коллегиальном органе по вопросам управления и распоряжения имуществом» (далее – коллегиальный орган).

9. Коллегиальный орган рассматривает информацию и документы, направленные в соответствии с подпунктом 5 пункта 8 настоящего Порядка, в течение 15 дней со дня их получения и определяет лиц, которым бесхозяйные жилые помещения будут переданы уполномоченными органами в пользование на основании договора в целях обеспечения их надлежащего содержания в том числе поддержания эксплуатационных свойств.

9.1. В соответствии с решением коллегиального органа уполномоченный орган передает в пользование бесхозные жилые помещения на основании договора об обеспечении сохранности и содержания жилого помещения.

9.2. Типовая форма договора, предусмотренного пунктом 9.1 настоящего Порядка, определяется коллегиальным органом.

9.3. Порядок передачи бесхозных жилых помещений в пользование в соответствии с пунктом 9.1 настоящего Порядка определяется уполномоченным органом.

9.4. Плата за бесхозные жилые помещения, переданные в пользование, и жилищно-коммунальные услуги начисляется со дня такой передачи.

10. Процедура признания бесхозного жилого помещения государственной собственностью прекращается при личном объявлении собственника такого помещения и подтверждении права собственности на такое помещение на основании документов, предусмотренных подпунктами «а», «б» подпункта 2 пункта 6 настоящего Порядка.

10.1. В течение 5 дней со дня подтверждения права собственности на жилое помещение уполномоченный орган принимает решение о прекращении процедуры признания жилого помещения государственной собственностью Херсонской области и о снятии жилого помещения с учета в реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества на территории Херсонской области.

10.2. В течение 3 дней со дня принятия решения, определенного пунктом 10.1 настоящего Порядка, уполномоченный орган в порядке, предусмотренном действующим законодательством, обращается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, в целях снятия с учета жилого помещения в качестве бесхозного.

10.3. Действие договора обеспечения сохранности и содержания жилого помещения прекращается со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 10.1 настоящего Порядка, а жилое помещение подлежит освобождению в течение 3 дней со дня принятия такого решения.

10.4. В случае, если собственник представит документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение, оно передается собственнику уполномоченным органом по акту приема-передачи в котором указывается условие о компенсации собственником в течение 3 месяцев со дня подписания акта приема-передачи жилого помещения уполномоченному органу затрат, понесенных на ремонт, содержание данного объекта.

10.5. В случае не возмещения собственником жилого помещения затрат, предусмотренных пунктом 10.4 настоящего Порядка, они подлежат взысканию в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

11. По истечении трех месяцев со дня постановки жилого помещения в качестве бесхозного территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый

учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, уполномоченный орган обращается в суд с заявлением о признании права государственной собственности на данное жилое помещение в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Признание права собственности на находящиеся в составе жилого помещения бесхозяйные движимые вещи осуществляется в порядке, предусмотренном Законом Херсонской области, закрепляющего особенности регулирования имущественных прав в отношении бесхозяйных движимых вещей, расположенных на объектах недвижимого имущества, находящихся на территории Херсонской области.

11.1. Право государственной собственности на жилое помещение, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации.

11.2. После вступления в силу решения суда о признании права государственной собственности Херсонской области на жилое помещение и осуществления государственной регистрации такого права уполномоченный орган осуществляет принятие данного жилого помещения в государственную собственность Херсонской области в порядке, определенном постановлением Правительства Херсонской области, а также осуществляет иные мероприятия, предусмотренные действующим законодательством.

11.3. Распоряжение жилым помещением, принятым в государственную собственность на основании решения суда, осуществляется в соответствии с нормативными актами Правительства Херсонской области.

12. В случае если собственник (собственники, если жилое помещение находится в общей собственности) жилого помещения обратился в уполномоченный орган с заявлением об отказе от права собственности на принадлежащее ему (им) жилое помещение, установление признаков бесхозяйного имущества в отношении такого помещения не требуется. В указанном случае признание такого жилого помещения бесхозяйным осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных нормативными правовыми актами Херсонской области.

12.1. В случае письменного отказа собственника (собственников, если жилое помещение находится в общей собственности) от права собственности на жилое помещение к заявлению об отказе от права собственности на жилое помещение должны быть приложены (при наличии) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица, отказавшегося от права собственности, документов о правах на земельный участок, на котором расположен жилой дом (в случае если жилым помещением является жилой дом и при наличии таких документов о правах на землю), а также следующие документы:

1) в случае письменного отказа собственника – юридического лица от права собственности на жилое помещение – выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, копии учредительных документов юридического лица, свидетельства о государственной

регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;

2) в случае письменного отказа собственника -- физического лица от права собственности на жилое помещение копия паспорта гражданина Российской Федерации или иного документа, удостоверяющего личность.

12.2. Копии правоустанавливающих документов, указанных в пункте 12.1 настоящего порядка, могут быть удостоверены нотариально. В иных случаях на копиях правоустанавливающих документов должностное лицо уполномоченного органа (далее - должностное лицо), в обязанности которого входит учет бесхозяйных недвижимых вещей, должен сделать надпись об их соответствии подлинникам и указать дату, свою фамилию и инициалы. Надпись заверяется подписями указанного должностного лица и собственника, отказавшегося от права собственности на жилое помещение, а также печатью уполномоченного органа.