



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СКАДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
от 14.11.2025 № 176**

сорок третья внеочередная сессия первого созыва

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

В соответствии с статьями 225, 226 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Уставом Скадовского муниципального округа Херсонской области, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Скадовского муниципального округа Херсонской области, утвержденным Решением Совета депутатов Скадовского муниципального округа от 24.10.2024 № 95, в целях регулирования правоотношений по выявлению и использованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области, Совет депутатов Скадовского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок выявления и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области согласно Приложению к настоящему Решению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Скадовского муниципального округа Херсонской области.

3. Настоящее решение направить Главе Скадовского муниципального округа для подписания и опубликования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования) в установленном порядке.

Председатель Совета депутатов
Скадовского муниципального округа
Херсонской области

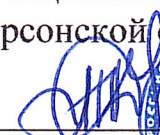




А.И. Шуляк

Глава Скадовского
муниципального округа
Херсонской области





А.И. Шуляк

Приложение
к решению Совета депутатов
Скадовского муниципального
округа Херсонской области
от 14.11.2025 № 176

ПОРЯДОК
выявления и использования жилых помещений, имеющих признаки
бесхозного имущества, на территории Скадовского муниципального
округа Херсонской области

1. Настоящим Порядком выявления и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области (далее - Порядок) устанавливается механизм выявления, учета и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, расположенных на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области, признания права муниципальной собственности Скадовского муниципального округа Херсонской области на данное имущество, а также распоряжения указанным имуществом.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые помещения в виде жилых домов, квартир, комнат.

3. Признаками бесхозного имущества в отношении жилых помещений являются:

1) невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение одного года до дня выявления жилого помещения, имеющего признаки бесхозного;

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

3) неиспользование жилого помещения, которое в том числе создает угрозу его безопасности (либо многоквартирного дома в случае, если помещением является квартира, комната 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, комната в многоквартирном доме).

4. Администрация Скадовского муниципального округа Херсонской области в лице уполномоченного органа (далее - уполномоченный орган) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учету и принятию жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, в муниципальную собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области», на территории которого они расположены, по основаниям, предусмотренным настоящим Порядком.

5. Сведения о жилых помещениях, имеющих признаки бесхозных, могут поступать от физических и юридических лиц, в том числе 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 электронном виде о выявленных жилых помещениях, имеющих признаки бесхозных.

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

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 законодательством о порядке рассмотрения 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 (<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 (обременения), 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 сведений от органов, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, ответов, свидетельствующих об отсутствии у жилого помещения, имеющего признаки бесхозного 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 бесхозного, а также присвоение ему почтового адреса;

в) осуществляет в случае необходимости сбор иных документов, подтверждающих наличие у жилого помещения признаков бесхозного 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 бесхозного (с выездом на место), с привлечением необходимых представителей исполнительных органов Херсонской области и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти в Херсонской области, 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 бесхозности жилого помещения.

В случае возможности свободного доступа внутрь обследуемого жилого помещения в акте, предусмотренном абзацем первым настоящего подпункта, отражаются сведения о внутреннем состоянии такого помещения.

При отсутствии свободного доступа внутрь обследуемого жилого помещения в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его надежности и безопасности (либо многоквартирного дома в случае, если помещением является квартира в многоквартирном доме), либо 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), то доступ в такое жилое помещение в целях его

обследования и составления акта, предусмотренного абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется путем его вскрытия в присутствии представителей соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции в порядке, определенном Администрацией Скадовского муниципального округа Херсонской области.

К акту, предусмотренному абзацем первым настоящего подпункта, 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 муниципального образования либо принять меры к его надлежащему содержанию в целях 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 в Херсонской области, 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 законодательством Российской Федерации;

3) осуществляет учет бесхозяйного жилого помещения в реестре выявленного бесхозяйного недвижимого имущества на территории муниципального образования «Скадовского муниципального округа 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 муниципальной собственности 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) принимает заявления от граждан и юридических лиц о предоставлении во временное пользование бесхозного жилого помещения, находящегося на учете в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта.

Порядок рассмотрения указанных заявлений утверждается представительным органом Скадовского муниципального округа Херсонской области;

5) направляет информацию о бесхозном жилом помещении с приложением акта его выездного обследования, заявлений, указанных в подпункте 4 настоящего пункта, 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 бесхозного, в коллегиальный орган Херсонской области по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, в образованный Указом Губернатора Херсонской области от 13 февраля 2024 года № 08-у «О коллегиальном органе по вопросам управления и распоряжения имуществом» коллегиальный орган по вопросам управления и распоряжения имуществом (далее - коллегиальный орган).

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

9.1. Типовая форма договора, предусмотренного подпунктом 9 настоящего пункта, определяется коллегиальным органом.

9.2. Порядок передачи бесхозных жилых помещений в пользование в соответствии с подпунктом 9 настоящего пункта определяется уполномоченным органом.

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

Размер платы за бесхозные жилые помещения, переданные в пользование, устанавливается Правительством Херсонской области.

10. Процедура признания бесхозного жилого помещения муниципальной 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 муниципальной собственностью и о снятии жилого помещения с учета в реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества на территории муниципального образования.

10.2. В течение 3 дней со дня принятия решения, определенного подпунктом 10.1 настоящего пункта, уполномоченный орган в порядке, предусмотренном 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 подпунктом 10.1 настоящего пункта, а жилое помещение подлежит освобождению в течение 3-х 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.

Форма и порядок подписания акта приема-передачи жилого помещения утверждается уполномоченным органом.

10.5. В случае невозмещения собственником жилого помещения затрат, предусмотренных подпунктом 10.4 настоящего пункта, они подлежат взысканию в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 муниципальной собственности муниципального образования на данное жилое помещение в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Признание права собственности на находящиеся в составе жилого помещения бесхозные движимые вещи осуществляется в порядке, предусмотренном Законом Херсонской области от 18 марта 2024 г. № 32-ЗХО «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении бесхозных движимых вещей на объектах недвижимого имущества, находящихся на территории Херсонской области».

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

11.2. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности муниципального образования на жилое помещение и осуществления государственной регистрации такого права уполномоченный орган осуществляет принятие данного жилого помещения в муниципальную собственность муниципального образования в порядке, определенном представительным органом Скадовского муниципального округа Херсонской области, а также осуществляет иные мероприятия, предусмотренные законодательством.

11.2. Распоряжение жилым помещением, принятым в муниципальную собственность на основании решения суда, осуществляется в соответствии с муниципальными актами Скадовского муниципального округа 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 (правоудостоверяющих) 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 подпункте 12.1 настоящего пункта, 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.