



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГЕНИЧЕСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**
тридцать первая внеочередная сессия первого созыва

РЕШЕНИЕ
г. Геническ

от 12 ноября 2025 года

№ 261

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

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 16 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 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», постановлением Правительства Херсонской области от 16.09.2025 № 117-пп, статьями 4,9 Закона Херсонской области от 11.07.2024 № 53-ЗХО «О местном самоуправлении в Херсонской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Генический муниципальный округ Херсонской области», Совет депутатов Генического муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок выявления и использования жилых

помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории Генического муниципального округа Херсонской области (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Председатель Совета депутатов
Генического муниципального
округа Херсонской области


И.Н. Бедик



Глава Генического муниципального
округа Херсонской области


Ю.В. Семякина



Приложение
к решению Совета депутатов
Генического муниципального
округа Херсонской области
от 12.11.2025 г. № 261

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

1. Настоящим Порядком выявления и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, на территории Генического муниципального округа Херсонской области (далее – Порядок) устанавливается механизм выявления, учета и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, расположенных на территории Генического муниципального округа Херсонской области, признания права муниципальной собственности Генического 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 (при наличии трёх признаков):

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 Генического 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 Генического муниципального округа 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 уполномоченный орган 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 Генического муниципального округа 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 бесхозяйности 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 Генического 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 Генического 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 бесхозяйного жилого помещения, находящегося на учете в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта.

Порядок рассмотрения указанных заявлений определяется уполномоченным органом;

5) осуществляет открытие финансовых лицевого счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг;

6) направляет информацию о бесхозяйном 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 бесхозяйного, в коллегиальный орган Херсонской области по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, в образованный Указом Губернатора Херсонской области от 13 февраля 2024 г. № 08-у «О коллегиальном органе по вопросам управления и распоряжения имуществом» коллегиальный орган по вопросам управления и распоряжения имуществом (далее – коллегиальный орган).

9. Коллегиальный орган рассматривает информацию и документы, направленные в соответствии с подпунктом 6 пункта 8 настоящего Порядка, в течение 15 дней со дня их получения и определяет лиц, которым бесхозяйные жилые помещения будут переданы уполномоченным органом 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 подпунктом 9.1 настоящего пункта, определяется коллегиальным органом.

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

9.4. 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 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 бесхозяйного 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 бесхозяйные движимые вещи осуществляется в порядке, предусмотренном Законом Херсонской области от 18 марта 2024 г. № 32-ЗХО «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении бесхозяйных 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 Генического 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 органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, а также осуществляет иные мероприятия, предусмотренные законодательством.

11.3. Распоряжение жилым помещением, принятым в муниципальную собственность на основании решения суда, осуществляется в соответствии с муниципальными актами Генического 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

бесхозного имущества в отношении такого помещения не требуется. В указанном случае признание такого жилого помещения бесхозным 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 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 бесхозных 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.