



**АДМИНИСТРАЦИЯ ИВАНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» 09 2026 г

№ 65-н

**Об утверждении Порядка заключения и типовой формы договора о
сохранности и временном пользовании бесхозным жилым
помещением на территории Ивановский муниципальный округ
Херсонской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Херсонской области от 16 сентября 2025 г. № 117-пп «Об утверждении Порядка выявления и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, на территории Херсонской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Херсонской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Ивановский муниципальный округ Херсонской области, Положением об Администрации Ивановский муниципальный округ Херсонской области, в целях обеспечения сохранности муниципального жилищного фонда и защиты интересов органа местного самоуправления,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок заключения договоров о сохранности и временном пользовании бесхозным жилым помещением на территории Ивановский муниципальный округ Херсонской области (Приложение № 1).
2. Утвердить типовую форму Договора о сохранности и временном пользовании бесхозным жилым помещением с условиями обеспечения правовой и имущественной безопасности Администрации и её структурных подразделений (Приложение № 2).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Ивановский муниципальный округ Херсонской области в соответствии с распределением обязанностей.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Ивановского
муниципального округа -
Глава администрации
Ивановского муниципального округа
Херсонской области

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded initial 'М' followed by a vertical stroke and a long horizontal line extending to the right.

А.П. Малёнкин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Постановлению
администрации
Ивановский муниципальный
округ Херсонской области

ПОРЯДОК
заключения договоров о сохранности и временном пользовании
бесхозным жилым помещением на территории Ивановский
муниципальный округ Херсонской области

1. Настоящий Порядок разработан во исполнение постановления Правительства Херсонской области от 16.09.2025 г. № 117-пп в целях предотвращения физического разрушения, расхищения, поддержания в надлежащем санитарно-техническом состоянии жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества и поставленных на учет в качестве бесхозных в установленном законом порядке.

2. Оформление документов, подготовку договоров и ведение учета осуществляет Администрация Ивановский муниципальный округ Херсонской области в лице отдела агропромышленного комплекса, имущества, земельных ресурсов, предпринимательской деятельности и торговли (далее — Отдел).

3. Договор о сохранности и временном пользовании бесхозным жилым помещением заключается исключительно на условиях временного содержания объекта без перехода права собственности и не порождает у пользователя прав на приватизацию или постоянное предоставление жилья.

4. Передача объекта фиксируется актом приема-передачи с обязательной описью фактического состояния и фотофиксацией.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Постановлению
администрации
Ивановского муниципального
округа
Херсонской области

ТИПОВАЯ ФОРМА

ДОГОВОР № _____

о сохранности и временном пользовании бесхозным жилым помещением
пгт. Ивановка

«_____» _____ 2026 г.

Администрация Ивановский муниципальный округ Херсонской области, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Администрации Ивановский муниципальный округ Херсонской области [Ф.И.О.], действующего на основании Устава муниципального образования, с одной стороны, и **Гражданин(-ка) Российской Федерации [Ф.И.О. полностью]**, паспорт: серия _____ номер _____, выдан [кем и когда] _____, код подразделения _____, зарегистрированный(-ая) по адресу: _____, именуемый(-ае) в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Херсонской области от 16.09.2025 г. № 117-пп «Об утверждении Порядка выявления и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, на территории Херсонской области...», а также принятыми муниципальными правовыми актами, заключили настоящий Договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Администрация в целях предотвращения физического разрушения, расхищения, поддержания в надлежащем санитарно-техническом состоянии объекта недвижимости, имеющего признаки бесхозного имущества и поставленного на учет в уполномоченном органе регистрации в установленном законом порядке, передает, а Пользователь принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности, содержанию и временному пользованию жилым помещением, расположенным по адресу: **Херсонская область, Ивановский муниципальный округ, [улица, дом, квартира]** (далее — Жилое помещение).

1.2. Характеристики Жилого помещения:

общая площадь: _____ кв. м;

жилая площадь: _____ кв. м;

количество комнат: _____;

кадастровый номер (при наличии): _____.

1.3. Стороны настоящим подтверждают и осознают, что Жилое помещение на момент подписания Договора **не имеет оформленного права муниципальной собственности** (находится на этапе учета в качестве бесхозного имущества) и передается Пользователю исключительно на условиях временной сохранности.

1.4. Заключение настоящего Договора **ни при каких обстоятельствах не влечет** перехода права собственности на Жилое помещение к Пользователю, не является сделкой найма (аренды) жилого помещения в понимании Жилищного кодекса РФ и не препятствует проведению Администрацией процедур по признанию имущества муниципальной собственностью в судебном порядке либо возврату объекта законному собственнику.

1.5. Настоящий Договор не порождает у Пользователя и членов его семьи права на приобретение жилого помещения в собственность в порядке приватизации, обмена, а также права на предоставление другого жилого помещения и не учитывается при улучшении жилищных условий.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ и действует с «____» _____ 2026 г. по «____» _____ 20____ г.

2.2. Действие настоящего Договора подлежит **досрочному прекращению в одностороннем внесудебном порядке** (путем направления письменного уведомления Пользователю) в следующих случаях:

- выявление законного собственника, наследников или иного правообладателя Жилого помещения и предъявление ими документально подтвержденных прав;
- завершение судебных и регистрационных процедур по оформлению Жилого помещения в муниципальную собственность (с последующим решением вопроса о его дальнейшем целевом использовании);
- нарушение Пользователем условий сохранности, правил пользования Жилым помещением или условий настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Пользователь обязуется:

– Использовать Жилое помещение исключительно по прямому целевому назначению для личного проживания совместно с указанными в настоящем Договоре членами семьи: [Ф.И.О. членов семьи]. Использование помещения под склад, производство, размещение третьих лиц или субаренда категорически запрещены.

– Обеспечить полную сохранность конструктивных элементов, стен, перекрытий, окон, дверей, сантехнического и инженерного оборудования Жилого помещения.

– В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора заключить **самостоятельные прямые договоры** с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором на оплату потребляемых коммунальных услуг (электроэнергия, газ, вода, тепло, ТКО) на свое имя и за свой счет.

– Своевременно и в полном объеме производить оплату всех коммунальных и эксплуатационных платежей, не допускать возникновения задолженностей.

– Поддерживать Жилое помещение в надлежащем санитарном и техническом состоянии, за свой счет производить текущий ремонт.

– **Категорически запрещается** производить любые перепланировки, переустройства, реконструкцию или неотделимые улучшения Жилого помещения.

– Обеспечить беспрепятственный доступ в Жилое помещение уполномоченных должностных лиц Администрации (включая сотрудников профильного Отдела) и представителей контрольных органов для проведения проверок технического состояния помещения и инженерных коммуникаций (по предварительному уведомлению не менее чем за 24 часа, а в случае аварий — незамедлительно).

– Незамедлительно (в течение суток) письменно информировать Администрацию о любых авариях, повреждениях, попытках проникновения посторонних лиц или иных чрезвычайных происшествиях.

– Безоговорочно освободить Жилое помещение и передать его Администрации по акту приема-передачи в течение **5 (пяти) календарных дней** с момента получения письменного требования Администрации (в связи с прекращением статуса объекта, появлением собственника или истечением срока договора).

3.2. Администрация обязуется:

– Передать Пользователю Жилое помещение по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

– Не чинить препятствий Пользователю в правомерном пользовании Жилым помещением в период действия Договора.

4. Ограничение ответственности Администрации и сотрудников

4.1. Администрация, а также должностные лица и сотрудники профильных подразделений (отделов) Администрации **не несут никакой имущественной, материальной или**

юридической ответственности перед Пользователем, бывшими собственниками, наследниками или третьими лицами за:

– наличие в Жилом помещении скрытых дефектов, аварийного состояния инженерных сетей или конструкций, возникших до подписания настоящего Договора;

– сохранность какого-либо имущества, ценностей, личных вещей, мебели или оборудования, которые находились в Жилом помещении на момент его выявления и передачи Пользователю (Пользователь принимает объект в том виде и состоянии, в котором он фактически находится, и подтверждает отсутствие претензий к Администрации и её сотрудникам);

– любые убытки, понесенные Пользователем в связи с досрочным прекращением настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 2.2 Договора (появление собственника, завершение судебных процедур);

– действия третьих лиц, аварии коммунальных систем городского характера, стихийные бедствия или форс-мажорные обстоятельства.

4.2. Все риски, связанные с возможным предъявлением требований со стороны внезапно объявившихся собственников (включая требования об освобождении жилья или компенсации), Пользователь принимает на себя. Пользователь обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать любые претензии третьих лиц, не привлекая к участию в спорах Администрацию и её работников.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Пользователь несет полную материальную (гражданско-правовую и при необходимости уголовную) ответственность за ущерб, причиненный Жилому помещению в период действия Договора (включая пожары, затопления, порчу имущества, коммунальные долги), по его вине или по вине проживающих с ним лиц.

6. Заключительные положения

6.1. К настоящему Договору прилагается Акт приема-передачи Жилого помещения и подробная **Опись фактического состояния / имущества** с фотофиксацией (являющиеся неотъемлемой частью Договора).

6.2. Все изменения, дополнения и расторжение настоящего Договора оформляются исключительно в письменном виде за подписями уполномоченных Сторон.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Администрация: Администрация Ивановский муниципальный округ Херсонской области Адрес: [Юридический адрес] Глава Администрации _____ / [Ф.И.О.] М.П.	Пользователь: Гражданин(-ка): [Ф.И.О. полностью] Паспорт: серия _____ номер _____ Выдан: [кем и когда] _____ Адрес регистрации: [Адрес] Телефон: [Номер телефона] Подпись: _____ / [Ф.И.О.]
--	---