СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СКАДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 19.10.2026 № 287

пятьдесят шестая внеочередная сессия первого созыва

Об утверждении Порядка выявления и учета жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, оформления права муниципальной собственности на них и регулирования имущественных прав в отношении жилых помещений, поступивших в муниципальную собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонской области», Федеральным конституционным законом № 4-ФКЗ от 04.08.2026 «О внесении изменений в отдельные федеральные конституционные законы», 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», Законом Херсонской области от 06.03.2025 № 3-ЗХО «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Законом Херсонской области от 28.10.2024 № 73-ЗХО «О специализированном жилом фонде Херсонской области», Законом Херсонской области от 31.03.2026 № 7-ЗХО «О признаках бесхозяйного имущества в отношении жилых помещений, особенностях порядка выявления, учета и возникновения права муниципальной собственности муниципальных образований Херсонской области на такие жилые помещения», Законом Херсонской области от 31.03.2026 № 8-ЗХО «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении жилых помещений, имевших признаки бесхозяйного имущества и поступивших в собственность Херсонской области или в собственность муниципальных образований Херсонской области», Постановлением Правительства Херсонской

области от 07.07.2026 № 90-пп «Об утверждении Порядка ведения Реестра жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, выявленных на территории Херсонской области», Уставом Скадовского муниципального округа Херсонской области», Совет депутатов Скадовского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок выявления и учета жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, оформления права муниципальной собственности на них и регулирования имущественных прав в отношении жилых помещений, поступивших в муниципальную собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» (приложение 1).

2. Определить уполномоченным органом по выявлению, учету и принятию в муниципальную собственность жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, а также по регулированию имущественных прав в отношении жилых помещений, имевших признаки бесхозяйного имущества, Администрацию Скадовского муниципального округа Херсонской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Скадовского муниципального округа Херсонской области.

4. Настоящее решение направить Главе Скадовского муниципального округа Херсонской области для подписания и опубликования.

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

Председатель Совета депутатов
Скадовского муниципального округа
Херсонской области _____ А.И. Шуляк

Глава
Скадовского муниципального округа
Херсонской области _____ А.П. Дудка

Приложение 1
К решению Совета депутатов
Скадовского муниципального
округа Херсонской области
от 19.10.2026 № 287

Порядок
выявления и учета жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, оформления права муниципальной собственности на них и регулирования имущественных прав в отношении жилых помещений, поступивших в муниципальную собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области»

Раздел I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонской области», Федеральным конституционным законом № 4-ФКЗ от 04.08.2026 № 4-ФКЗ «О внесении изменений в отдельные федеральные конституционные законы", 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», Законом Херсонской области от 06.03.2025 № 3-ЗХО «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Законом Херсонской области от 28.10.2024 № 73-ЗХО «О специализированном жилом фонде Херсонской области», Законом Херсонской области от 31.03.2026№ 7-ЗХО «О признаках бесхозяйного имущества в отношении жилых помещений, особенностях порядка выявления, учета и возникновения права муниципальной собственности муниципальных образований Херсонской области на такие жилые помещения», Законом Херсонской области от 31.03.2026 № 8-ЗХО «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении жилых помещений, имевших признаки бесхозяйного имущества и поступивших в собственность Херсонской области или в собственность муниципальных образований Херсонской области», Постановлением Правительства Херсонской области от 07.07.2026 № 90-пп «Об утверждении Порядка ведения Реестра жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, выявленных на территории Херсонской области» и устанавливает механизм выявления и учета жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, оформления права муниципальной собственности на них и регулирования имущественных прав в отношении жилых помещений, поступивших

в муниципальную собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области»

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые помещения в виде жилых домов, квартир, комнат (далее – Жилые помещения).

1.3. Действие настоящего Порядка не распространяется на жилые помещения, сведения о зарегистрированном праве собственности, на которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

- уполномоченный орган – Администрация Скадовского муниципального округа Херсонской области, осуществляющая действия по выявлению, учету и принятию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, в муниципальную собственность, а также по регулированию имущественных прав в отношении таких жилых помещений;
- жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества – жилой дом, квартира, комната, отвечающие признакам, установленным статей 2 Закона № 7-ЗХО;
- реестр бесхозяйных жилых помещений – реестр жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, формируемый уполномоченным органом в целях учета таких помещений;
- жилищная комиссия – коллегиальный орган, создаваемый при уполномоченном органе для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением жилых помещений муниципального жилищного фонда, ранее имевших признаки бесхозяйного имущества.

1.5. Иные понятия используются в настоящем Порядке в значениях, определенных статьей 2 Закона № 8-ЗХО.

Раздел II. Основания начала процедуры выявления и учета жилого помещения в качестве имеющего признаки бесхозяйного имущества

Основанием для начала процедуры выявления и учета жилого помещения в качестве имеющего признаки бесхозяйного имущества является наличие одного из признаков:

- невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение одного года до дня выявления жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного;
- отсутствие сведений о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в ЕГРН;
- неиспользование не менее чем три месяца жилого помещения, которое в том числе создаёт 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).

Раздел III. Выявление жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества

3.1. Уполномоченный орган самостоятельно осуществляет действия по выявлению жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области.

3.2. Сведения о жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных, могут поступать от физических и юридических лиц, в том числе органов государственной власти и органов местного самоуправления, которым стало известно о таком имуществе.

3.3. Уполномоченный орган в связи с полученной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Раздела и поступившей в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Раздела информацией реализует полномочия, предусмотренные статьей 5 Закона № 7-ЗХО.

3.4. 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), доступ в такое жилое помещение в целях его обследования и составления акта, предусмотренного подпунктом «б» пункта 4 статьи 5 Закона № 7-ЗХО, осуществляется путем его вскрытия в присутствии представителей сотрудников полиции соответствующих отделов Министерства внутренних дел Российской Федерации в порядке, утвержденным постановлением главы администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области.

3.5 Уполномоченный орган в целях обеспечения сохранности жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, вправе заключить договор об обеспечении сохранности жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, в соответствии с правилами, утвержденными 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».

Раздел IV. Учет жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества

4.1. Учет жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, осуществляется уполномоченным органом путем создания и ведения реестра таких помещений с даты получения информации о бесхозяйном жилом помещении.

4.2. Реестр выявленных жилых помещений ведется в соответствии с Правилами ведения реестра жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, утвержденными постановлением Правительства Херсонской области от 07.07.2026 № 90-пп «Об утверждении Правил ведения реестра жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории Херсонской области».

4.3. Реестр выявленных жилых помещений ведется в электронном виде.

4.5. Иные порядки выявления и учета жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» не применяются.

Раздел V. Возникновение права муниципальной собственности на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества

5.1. В случае неполучения информации о наличии у жилого помещения собственника уполномоченный орган по результатам проведенных мероприятий, предусмотренных статьей 5 Закона № 7-ЗХО, осуществляет учет жилого помещения в реестре муниципального имущества муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» согласно решению сессии Совета депутатов Скадовского муниципального округа Херсонской области. Включение жилого помещения в реестр муниципального имущества муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» осуществляется одновременно с исключением сведений о жилом помещении из реестра, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Порядка.

5.2. Право муниципальной собственности муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» на жилое помещение возникает в силу закона со дня включения такого жилого помещения в реестр муниципального имущества Скадовского муниципального округа Херсонской области и является имуществом казны Скадовского муниципального округа Херсонской области. Иные порядки отнесения таких жилых помещений к имуществу казны на территории муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» не применяются.

5.3. Уполномоченный орган обязан произвести регистрацию права собственности на жилое помещение на основании выписки из реестра муниципального имущества Скадовского муниципального округа Херсонской области.

Раздел VI. Жилищная комиссия

6.1. При уполномоченном органе создается жилищная комиссия (далее – Комиссия), действующая на постоянной основе.

6.2. Комиссия создается в целях обеспечения объективного, коллегиального и гласного рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением жилых помещений муниципального жилищного фонда, ранее имевших признаки бесхозяйного имущества, а также определения цели

использования таких жилых помещений, поступивших в собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области».

6.3. Состав Комиссии утверждается распоряжением Главы администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области. В состав Комиссии включаются представители уполномоченного органа.

6.4. Полномочия Комиссии:

6.4.1. рассмотрение обращений граждан Российской Федерации о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях на территории муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области»;

6.4.2. определение целевого назначения жилого помещения муниципального жилищного фонда (для предоставления в собственность пострадавшим от боевых действий гражданам, для предоставления по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, в том числе в соответствии со статьей 5 Закона № 8-ЗХО) и отнесение его к определенному виду.

6.4.3. рассмотрение обращений граждан Российской Федерации о предоставлении денежной компенсации или компенсаторного жилья;

6.4.4. подготовка заключений для коллегиального органа по вопросам управления и распоряжения имуществом Херсонской области;

6.4.5. иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Херсонской области.

6.5. Комиссия, созданная в соответствии с данным порядком, уполномочена действовать до 1 января 2030 года, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, Херсонской области.

6.6. Порядок и критерии постановки заявителей на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области определяются уполномоченным органом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом № 3-ЗХО, настоящим Порядком.

Раздел VII. Предоставление жилых помещений, поступивших в собственность муниципального образования, пострадавшим от боевых действий гражданам Российской Федерации

7.1. Жилые помещения, поступившие в собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» в соответствии с частями 1 и 2 статьи 21.1 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» (далее – Закон № 8-ФКЗ), предоставляются в собственность пострадавшим от боевых действий гражданам Российской Федерации в порядке, установленном статьей 4 Закона № 8-ЗХО, постановлением Правительства Херсонской области от 23.06.2026 № 80-пп

«Об утверждении Порядка рассмотрения обращений граждан Российской Федерации, пострадавших от боевых действий, о предоставлении жилых помещений в собственность и принятия решений о предоставлении таких жилых помещений либо об отказе в их предоставлении, а также рассмотрения обращений граждан Российской Федерации, утративших право собственности на жилые помещения в связи с поступлением их в собственность муниципального образования Херсонской области, и принятия решений о предоставлении компенсаторного жилья либо денежной компенсации или отказе в их предоставлении».

Раздел VIII. Предоставление жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения

8.1. Жилые помещения, поступившие в собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» в соответствии с частями 1 и 2 статьи 21.1 Закона № 8-ФКЗ, предоставляются во владение и в пользование для проживания по договору найма специализированного жилого помещения гражданам Российской Федерации в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

8.2. До 1 января 2028 года предоставление осуществляется уполномоченным органом муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда из числа жилых помещений, указанных в пункте 8.1 настоящего Порядка:

8.2.1. лицам, замещающим государственные должности, муниципальные должности, государственным служащим (лицам, замещающим должности государственной гражданской службы, военной службы, государственной службы иных видов), муниципальным служащим, работникам, замещающим в органах публичной власти должности, не отнесенные к должностям государственной
или муниципальной службы;

8.2.2. работникам предприятий и учреждений, подведомственных органам публичной власти, включая работников образовательных организаций и медицинских организаций.

8.3. Лицам, указанным в пункте 8.2. настоящего Порядка необходимо предоставить в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление о предоставлении служебного жилого помещения (с указанием членов семьи и места нахождения работодателя);
- ходатайство от работодателя (руководителя организации, с которой заключен трудовой договор, контракт);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении, браке);
- документы, подтверждающие трудовые отношения (копия трудового договора, контракта, приказа о приеме на работу, заверенная трудовая книжка);
- иные документы (при необходимости).

8.4. Жилищная комиссия рассматривает обращения лиц, указанных в п. 8.2 настоящего Порядка, в срок, не превышающий 7 (семь) рабочих дней.

8.5. Величина платы за месяц за предоставляемое по договору найма специализированного жилого помещения определяется по формуле:

П = (МРОТ × Д) × S × Кб × Км × Кк

где:

П – размер ежемесячной платы за наем специализированного жилого помещения, руб.;

МРОТ – минимальный размер оплаты труда, установленный федеральным законом на начало текущего года, руб.;

Д – доля (процент) от МРОТ, приходящаяся на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц. Рекомендуемое значение – 0,1% (или 0,001 в виде коэффициента);

S – общая площадь жилого помещения, кв. м;

Кб – коэффициент благоустройства (от 0,8 до 1,5), учитывающий наличие всех видов удобств (водопровод, канализация, отопление, горячее водоснабжение и т.д.);

Км – коэффициент местоположения (от 0,8 до 1,3), учитывающий зонирование территории муниципального образования, близость к центру, транспортную доступность;

Кк – коэффициент качества (от 0,9 до 1,2), учитывающий материал стен, год постройки, этажность и иные потребительские свойства.

8.6. Плата по договору найма специализированного жилого помещения производится нанимателем до 1-го числа месяца, следующего за отчетным.

8.7. Оплата коммунальных услуг производится нанимателем жилого помещения до 5-го числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

8.8. Срок договора найма специализированного жилого помещения ограничивается сроком, указанным в договоре найма специализированного жилого помещения, и подлежит расторжению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Херсонской области.

Раздел IX. Предоставление денежной компенсации и компенсаторного жилья

9.1. Гражданин Российской Федерации, утративший право собственности на жилое помещение в связи с поступлением его в собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» Херсонской области в соответствии с частями 1 и 2 статьи 21.1 Закона № 8-ФКЗ, имеет право на получение денежной компенсации либо предоставление такого или иного равнозначного жилого помещения в качестве компенсаторного жилья в собственность на основании Постановлений Правительства Херсонской области от 23.06.2026 № 80-пп «Об утверждении Порядка рассмотрения обращений граждан Российской Федерации, пострадавших от боевых действий, о предоставлении жилых помещений в собственность и принятия решений о предоставлении таких жилых помещений

либо об отказе в их предоставлении, а также рассмотрения обращений граждан Российской Федерации, утративших право собственности на жилые помещения в связи с поступлением их в собственность муниципального образования Херсонской области, и принятия решений предоставлении компенсаторного жилья либо денежной компенсации или отказе в их предоставлении», от 23.06.2026 № 81-пп «Об утверждении Порядка определения размера и предоставления денежной компенсации, подлежащей к перечислению гражданам Российской Федерации, утратившим жилые помещения в связи с их поступлением в собственность муниципальных образований Херсонской области».

Раздел X. Предоставление жилых помещений по договору социального найма

10.1. Жилые помещения, поступившие в собственность муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» в соответствии с частями 1 и 2 статьи 21.1 Закона № 8-ФКЗ, предоставляются во владение и в пользование для проживания по договору социального найма гражданам Российской Федерации, место жительства которых находится на территории Херсонской области и которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом № 3-ЗХО, постановлением Правительства Херсонской области от 09.04.2025 № 51-пп «О некоторых вопросах, связанных с реализацией Закона Херсонской области от 6 марта 2025 года № 3-ЗХО».

10.2. Размер платы по договору социального найма рассчитывается муниципальным образованием «Скадовский муниципальный округ Херсонской области» в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 №668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

10.3. Плата по договору социального найма жилого помещения производится нанимателем до 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

10.3. Передача гражданам Российской Федерации соответствующих жилых помещений в собственность (приватизация) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.4. В случае если жилое помещение, ранее приобретенное в собственность гражданина Российской Федерации в порядке приватизации в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования, было утрачено или признано непригодным для проживания в результате боевых действий, такой гражданин вправе приобрести

в собственность в порядке приватизации жилое помещение, предоставленное ему во владение и в пользование для проживания по договору социального найма из числа жилых помещений, указанных в пункте 11.1 настоящего Порядка.

Раздел XI. Распределение жилых помещений. Государственная регистрация и передача жилых помещений

11.1. Распределение жилых помещений, предоставляемых в соответствии с настоящим Порядком, осуществляется на основании решения Комиссии по согласованию с коллегиальным органом. При отсутствии согласования коллегиального органа решение считается непринятым.

11.1.1. Уполномоченный орган в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения Комиссией направляет для согласования в коллегиальный орган:

- решение Комиссии о постановке на учет заявителя в качестве нуждающегося в жилых помещениях на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области;
- решение Комиссии о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, либо по договору найма специализированного жилого помещения, либо для предоставления в собственность пострадавшим от боевых действий гражданам.
- акт осмотра (обследования) жилого помещения;
- заявление заявителя с приложением всех представленных им документов;
- копию распоряжения Главы администрации о включении жилого помещения в реестр муниципальной собственности;
- выписку из ЕГРН, подтверждающую право муниципальной собственности Скадовского муниципального округа Херсонской области и (или) выписку из реестра муниципального имущества Скадовского муниципального округа.

11.2. Государственная регистрация права собственности на предоставленные в соответствии с настоящим Порядком жилые помещения и передача таких жилых помещений осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.