Бесхозяйное недвижимое имущество

Понятие бесхозяйного имущества -  вещи, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо отказался от нее, определено ст. 225 Гражданского кодекса РФ.

Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на [учет](consultantplus://offline/ref=BC16B0CE849594D1E103F38FE3B774F603318FA4A2B34B5F091D7765FEDF129EA5D4476E1CC181C1I5hEI) органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество.

С заявлением о постановке на учет бесхозяйного недвижимого имущества имеют право обращаться органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов в отношении недвижимых вещей, находящихся на территории этих муниципальных образований.

После постановки объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного законом предусмотрен годичный срок, в течение которого бесхозяйная недвижимая вещь может вернуться к собственнику или перейти к другим лицам по приобретательной давности.

По истечении одного года суд по иску органа местного самоуправления может признать бесхозяйное недвижимое имущество муниципальной собственностью.

Текущая социально-экономическая ситуация в экономике России отражается и на доходах муниципальных образований, поэтому пополнение доходной части бюджетов муниципалитетов, в том числе за счет бесхозяйного и выморочного имущества, приобретает особую актуальность.   
 Выявление и дальнейшее оформление в муниципальную собственность выморочного и бесхозяйного имущества является одной из сложных, но и вместе с тем, приоритетных задач органов местного самоуправления.   
 Большинство муниципалитетов имеет ряд объектов, которые можно классифицировать как бесхозяйные и выморочные – это объекты как недвижимые, так и движимые, в числе которых:

* квартиры;
* жилые дома;
* земельные участки;
* гидротехнические сооружения;
* металлические гаражи;
* объекты коммунальной инфраструктуры (водопроводные, тепловые, канализационные сети и прочее);
* дороги;
* торговые павильоны и иные.

Основная проблема, с которой сталкиваются местные власти при организации работы с бесхозяйным имуществом – это отсутствие четко выстроенной системы получения оперативной информации о перечисленных объектах.   
 В первую очередь становится известно о малоликвидном имуществе – это заброшенные металлические гаражи, ларьки, рекламные щиты и иные объекты, портящие внешний облик городов, создающие неудобства жителям, становящиеся местом стихийных свалок. Оформление прав на такое имущество осуществляется в судебном порядке.   
 В отношении недвижимого имущества, являющегося ликвидным и ценным, самым сложным является процесс его своевременного выявления, поскольку до недавних пор обязанности информирования муниципалитетов о возможном бесхозяйном или выморочном имуществ не были возложены на какие-либо органы. Зачастую первыми о таком имуществе узнают мошенники, которые предпринимают действия по незаконному оформлению прав на бесхозяйное или выморочное имущество. В результате муниципалитеты утрачивают права на имущество либо втягиваются в затяжные судебные процессы, итоги которых не всегда положительны.   
 Администрация города получает информацию о том что, к примеру, квартира является бесхозяйной или выморочной по сведениям организаций, которым поступают платежи за оплату коммунальных услуг, а также в связи обращениями граждан.

Еще одной проблемой для муниципалитетов является вопрос оформления прав на бесхозные объекты коммунального хозяйства, в том числе водопроводные, электрические, тепловые сети. Зачастую такие объекты были построены в советское время, и документы на них не сохранились, либо остались после банкротства предприятий, которые раньше обслуживали их. Бесхозяйные сети не содержаться и со временем разрушаются.

Выявление, учет и оформление прав на бесхозяйные объекты может позволитьрешить задачи по содержанию и обслуживанию таких объектов. В дальнейшем, после оформления прав, объекты коммунального хозяйства могут передаваться по концессионному соглашению, что позволит производить их реконструкцию и содержание без участия бюджетных средств.

Администрацией города ведется активная работа по выявлению и признанию права собственности на бесхозяйные объекты.

Так в 2017 г. администрацией города поставлено на кадастровый учет 87 бесхозяйных объектов, из них: 84 участка тепловых сетей, 2 участка водоотведения, 1 нежилое здание. В Росреестр на учет как бесхозяйные объекты поставлены: 7 участков канализационных сетей;

-4 участка водоснабжения; 9 участков тепловых сетей; 2 участка водоотведения. В судебном порядке признано право муниципальной собственности на бесхозяйные объекты: 9 участков водоотводных лотков; 3 сети (тепловая, водопроводная, уличного освещения) к жилому дому по адресу: квартал 1, дом 53; 4 нежилых здания, 13 участков тепловых сетей, автомобиль КАМАЗ.

Планируется сети водоснабжения, водоотведения, тепловые передать по концессионным соглашениям, нежилые здания продать в порядке приватизации муниципального имущества. Доходы от продажи нежилых зданий поступят в городской бюджет и будут направлены на нужды города.

Начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом администрации

МО «Железногорск-Илимское городское поселение» Лилия Алексеева