



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ДОНЕЦКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26. 09. 2023

№ 622

Об утверждении Порядка признания, расположенного на территории городского округа Донецк недвижимого имущества бесхозяйным, за исключением жилых домов, жилых помещений, садовых домов и хозяйственных построек, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд

С целью обеспечения реализации положений статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации и обеспечения выполнения мероприятий по выявлению, постановке на учет, принятию в муниципальную собственность, расположенного на территории городского округа Донецк бесхозяйного недвижимого имущества, за исключением жилых домов, жилых помещений, садовых домов и хозяйственных построек, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, руководствуясь статьей 4, частью 6 статьи 11 Федерального конституционного закона от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 10 мая 2023 года № 140 «Об особенностях приобретения права государственной и муниципальной собственности на бесхозяйные недвижимые вещи на территории Донецкой Народной Республики», пунктом 4.1 Положения об Администрации города Донецка, утвержденного

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением главы
администрации г. Донецка
от 26.09.2023 № 622

**Порядок
признания, расположенного на территории городского округа Донецк
недвижимого имущества бесхозным, за исключением жилых домов,
жилых помещений, садовых домов и хозяйственных построек,
предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых
и иных нужд**

I: Общие положения

1.1. Порядок признания, расположенного на территории городского округа Донецк недвижимого имущества бесхозным, за исключением жилых домов, жилых помещений, садовых домов и хозяйственных построек, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд (далее - Порядок) разработан с целью реализации положений статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации и обеспечения выполнения мероприятий по выявлению, постановке на учет, принятию в муниципальную собственность, расположенного на территории городского округа Донецк бесхозного недвижимого имущества, за исключением жилых домов, жилых помещений, садовых домов и хозяйственных построек, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Конституцией Донецкой Народной Республики, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом Российской Федерации от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2022 года № 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», Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 10 мая 2023 года № 140 «Об особенностях приобретения права государственной и муниципальной собственности на бесхозяйные недвижимые вещи на территории Донецкой Народной Республики».

1.3. Действие настоящего Порядка не распространяется на бесхозяйные движимые вещи, жилые дома, жилые помещения, садовые дома и хозяйственные постройки, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, выморочное имущество, земельные участки, имущество юридических лиц - нерезидентов, физических лиц-предпринимателей - нерезидентов, находящееся на территории городского округа Донецк, на которое введен специальный режим управления путем назначения временного администратора по управлению данным имуществом.

1.4. Признание недвижимого имущества бесхозяйным осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2022 года № 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», Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 10 мая 2023 года № 140 «Об особенностях приобретения права государственной и муниципальной собственности на бесхозяйные недвижимые вещи на территории Донецкой Народной Республики», настоящим Порядком на основании распоряжения главы администрации города Донецка.

1.5. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия в соответствии со значениями, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации:

1.5.1. Недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость) – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

1.5.2. Собственник - субъект права собственности, которому принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

1.5.3. Бесхозяйная вещь - вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Физическое или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

II. Выявление, учет бесхозяйных недвижимых вещей и порядок их признания муниципальной собственностью городского округа Донецк

2.1. Главными целями и задачами выявления бесхозяйных недвижимых вещей являются:

2.1.1. Повышение эффективности использования имущества.

2.1.2. Вовлечение неиспользуемых недвижимых вещей в свободный гражданский оборот.

2.1.3. Обеспечение нормальной и безопасной эксплуатации бесхозяйных

недвижимых вещей.

2.2. В соответствии со статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации администрация города Донецка (далее - Администрация) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учету и принятию бесхозяйных недвижимых вещей, расположенных на территории городского округа Донецк, в муниципальную собственность городского округа Донецк.

2.3. Сведения о недвижимых вещах, имеющих признаки бесхозяйных, могут поступать в Администрацию от администраций районов города Донецка, юридических и физических лиц, которым стало известно об имуществе, расположенном на территории городского округа Донецк, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен, либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которые собственник отказался.

2.4. Заявители, указанные в пункте 2.3 настоящего Порядка, в любой форме (в том числе посредством обращения на официальный сайт Администрации) направляют заявления о выявленных недвижимых вещах, которые имеют признаки бесхозяйных.

2.5. Собственник (собственники, если недвижимая вещь находится в общей собственности) имущества вправе обратиться в Администрацию с заявлением об отказе от права собственности на принадлежащее ему (им) недвижимое имущество.

2.6. В заявлении о выявленных недвижимых вещах, имеющих признаки бесхозяйных, указывается кадастровый номер (при наличии), адрес объекта (при отсутствии адреса - место его нахождения), его наименование (назначение), а также иные данные, характеризующие объект и его состояние, в том числе площадь объекта, либо натурные обмеры. К заявлению прилагаются фотоматериалы, акты осмотра, иные документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в заявлении.

2.7. В случае отказа собственника (юридические или физические лица) от права собственности на принадлежащий(е) ему объект(ы) недвижимого имущества, такой собственник вправе обратиться с соответствующим заявлением в Администрацию, посредством личного обращения, либо почтового отправления (с объявленной ценностью при его пересылке, описью

вложения и уведомлением о вручении) с приложением копий правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности на объект(ы) недвижимости. Копии документов могут быть удостоверены либо нотариально, либо должностным лицом управления коммунальных ресурсов администрации города Донецка (далее – Управление), на основании предоставленных оригиналов.

В случае отказа собственника физического лица (физических лиц, если недвижимая вещь находится в общей собственности) от права собственности на недвижимую вещь, в заявлении об отказе от права собственности на объект недвижимости указывается согласие на постановку такой недвижимой вещи на учет в качестве бесхозной в территориальном органе федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости.

2.8. После получения заявления о выявлении недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной, Управление, не позднее пяти рабочих дней, размещает на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет объявление о выявлении на территории городского округа Донецк недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной, и о необходимости лица (лиц), считающего (считающих) себя ее собственником (собственниками), или имеющего (имеющих) на нее право (права), обратиться в Администрацию с документами, исключающими возможность считать указанный объект недвижимого имущества бесхозным.

В случае непоступления заявлений от вышеуказанных лиц, недвижимая вещь по заявлению Управления, от имени Администрации, подлежит постановке на учет в качестве бесхозной в территориальном органе федерального органа исполнительной власти, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости.

2.9. В течение тридцати календарных дней со дня публикации объявления, Управление организует комиссионное обследование вещи, имеющей признаки бесхозной (с выездом на место), с привлечением представителей структурных подразделений Администрации (в зависимости от функционального назначения объекта), администраций районов города Донецка (в зависимости от территориального расположения объекта) для

составления акта осмотра бесхозной недвижимой вещи по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

В акте указываются местонахождение, состояние и технические характеристики объекта, а также другая информация. К акту осмотра объекта могут прикладываться фотоснимки имущества.

2.10. Для проведения осмотра бесхозных недвижимых вещей создается комиссия по осмотру бесхозных недвижимых вещей (далее – Комиссия).

Состав Комиссии и порядок ее работы утверждаются распоряжением главы Администрации.

Комиссия в течение десяти рабочих дней, после проведения осмотра бесхозной недвижимой вещи, составляет акт осмотра бесхозной недвижимой вещи по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

2.11. После получения заявления о выявлении бесхозной недвижимой вещи, с целью получения информации о выявленной бесхозной недвижимой вещи, Управление в течение тридцати календарных дней направляет запросы:

в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, о предоставлении сведений о такой вещи, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, или имеющихся в распоряжении такого органа;

в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц о наличии в Едином государственном реестре юридических лиц сведений о юридическом лице в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации юридических лиц, а также относительно сведений о плате за землю по установленному адресу, информацию о наличии сведений о зарегистрированных договорах аренды (субаренды) на недвижимое имущество;

в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, и в исполнительный орган Донецкой Народной Республики, обеспечивающий

учет государственного имущества Донецкой Народной Республики, о наличии либо об отсутствии бесхозной недвижимой вещи, в реестрах федерального имущества (информации о подаче декларации об объекте имущества, подлежащем учету в реестре федерального имущества или предложения об отнесении объекта к государственной собственности Донецкой Народной Республики либо муниципальной собственности, или о передаче в государственную собственность Донецкой Народной Республики либо муниципальную собственность), имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики;

в государственные и муниципальные предприятия, которые предоставляют услуги юридическим и физическим лицам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, об исполнении бремени содержания бесхозной недвижимой вещи (запрашиваемая информация предоставляется в Администрацию в течение десяти дней).

2.12. По истечении тридцати календарных дней со дня публикации объявления, в случае неявки лица (лиц), считающего (считающих) себя собственником (собственниками) недвижимой вещи, и после получения от органов, указанных в пункте 2.11 настоящего Порядка, ответов, свидетельствующих об отсутствии собственника недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной, Комиссия составляет акт о невозможности установления собственника недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

2.13. В случае отсутствия у недвижимого имущества признаков бесхозного, Управление направляет уведомление лицу, выявившему объект.

2.14. По результатам полученных ответов от органов, указанных в пункте 2.11 настоящего Порядка, и подтверждающих наличие у объекта признаков бесхозного имущества, Управление готовит проект распоряжения главы Администрации об обращении с заявлением в уполномоченный территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости для постановки недвижимого имущества на учет в качестве бесхозного, и обращается от имени Администрации с заявлением о постановке недвижимого имущества на учет в качестве бесхозного не

позднее десяти дней со дня получения ответов на запросы.

К заявлению прилагаются следующие документы:

объявление на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет о выявлении на территории городского округа Донецк недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной (копия публикации);

акт о невозможности установления собственника недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозной, а в случае отказа собственника – физического лица от права собственности на бесхозный объект недвижимого имущества - заявление об отказе от права собственности на недвижимую вещь и согласии на постановку ее на учет в качестве бесхозной.

2.15. Заявление о постановке на учет бесхозной недвижимой вещи, от права собственности на которую собственник (собственники) – физическое лицо отказался (отказались), подается в уполномоченный территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости не позднее десяти дней со дня получения соответствующего заявления, на основании распоряжения главы Администрации.

2.16. Управление вправе обратиться с заявлением об изготовлении технического плана на объект недвижимой вещи, с учетом особенностей, установленных Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 28 декабря 2022 года № 73 «Об особенностях регулирования имущественных отношений и отношений по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Донецкой Народной Республики» (с изменениями).

2.17. Управление в течение десяти рабочих дней со дня постановки на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозной недвижимой вещи, направляет в Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики уведомление о принятии на учет соответствующей бесхозной недвижимой вещи.

2.18. По истечении трех месяцев со дня постановки на учет в уполномоченном территориальном органе федерального органа

исполнительной власти, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости в качестве бесхозной недвижимой вещи, за исключением линейных объектов (включая их неотъемлемые технологические части), Управление готовит исковое заявление от имени Администрации и обращается в судебные органы с заявлением о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь.

2.19. В случае если до принятия в муниципальную собственность бесхозной недвижимой вещи, объявится лицо (лица), считающее (считающие) себя собственником (собственниками), доказывание права собственности лежит на таком лице в судебном порядке.

2.20. В случае если собственник в судебном порядке докажет свое право собственности на недвижимую вещь, Управление от имени Администрации направляет собственнику письменное обращение с требованием о принятии мер по содержанию данной недвижимой вещи в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами и правилами, а также о возмещении затрат и расходов, связанных с принятием в муниципальную собственность городского округа Донецк бесхозной недвижимой вещи.

В случае непринятия собственником соответствующих мер по содержанию данной недвижимой вещи в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами и правилами, по истечению шести месяцев со дня получения им письменного обращения от Администрации, и при неуплате им денежных средств Администрации в счет возмещения затрат и расходов, связанных с принятием в муниципальную собственность городского округа Донецк бесхозной недвижимой вещи, Управлением составляется акт.

2.21. Взыскание денежных средств с собственника недвижимой вещи, неуплаченных Администрации в счет возмещения затрат и расходов, связанных с принятием в муниципальную собственность городского округа Донецк бесхозной недвижимой вещи, осуществляется в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

2.22. После вступления в законную силу решения суда Российской Федерации о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь, Управление от имени Администрации

подает в уполномоченный территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении вышеуказанного недвижимого имущества.

В течение двадцати рабочих дней после государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество, Управление проводит работу по подготовке проекта распоряжения главы Администрации о закреплении такого имущества на соответствующем вещном праве согласно законодательству.

2.23. Объект недвижимого имущества снимается с учета в качестве бесхозяйного в случае:

государственной регистрации права собственности на данный объект в соответствии с законодательством;

принятия вновь этого объекта ранее отказавшимся от права собственности собственником (собственниками) во владение, пользование и распоряжение.

III. Финансирование расходов, связанных с принятием в муниципальную собственность городского округа Донецк бесхозяйных недвижимых вещей

3.1. Финансирование расходов, связанных с принятием в муниципальную собственность городского округа Донецк бесхозяйных недвижимых вещей, проводится за счет средств бюджета Донецкой Народной Республики в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2. Средства от возмещения затрат и расходов, связанных с принятием в муниципальную собственность городского округа Донецк бесхозяйных недвижимых вещей зачисляются в бюджет Донецкой Народной Республики в порядке, установленном действующим законодательством.

Начальник управления
коммунальных ресурсов
администрации г. Донецка



Н.А. Стадник

Приложение 1

к Порядку признания,
расположенного на территории
городского округа Донецк
недвижимого имущества
бесхозным, за исключением жилых
домов, жилых помещений, садовых
домов и хозяйственных построек,
предназначенных для удовлетворения
гражданами бытовых и иных нужд
(пункты 2.9, 2.10)

АКТ
осмотра бесхозной недвижимой вещи

г. Донецк _____

На основании Порядка признания, расположенного на территории городского округа Донецк недвижимого имущества бесхозным, за исключением жилых домов, жилых помещений, садовых домов и хозяйственных построек, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, утвержденного распоряжением главы администрации города Донецка от _____ № _____,

Комиссией в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

(должность, Ф.И.О.)

произведен осмотр объекта недвижимого имущества с выездом на место его расположения, в результате чего установлено следующее:

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества	Назначение объекта недвижимого имущества	Адрес (при отсутствии адреса - место его нахождения)	Информация о земельном участке, кадастровый номер (при наличии)	Литера здания/сооружения (при наличии)	Площадь здания/сооружения (натурные обмеры)	Степень завершенности строительства

ОПИСАНИЕ СОСТОЯНИЯ

№п/п	Наименование	Наличие (+/-)	Описание состояния/Примечания
1	Стены		
2	Окна		
3	Двери		
4	Кровля		
5	Центральное отопление		
6	Газоснабжение		
7	Канализация		
8	Электричество		
9	Водопровод		
10	Прилегающая территория		

Заключение комиссии:

Признаки ведения хозяйственной деятельности (отсутствуют/присутствуют):

Приложения:

(фотоматериалы, документы и прочее)

Председатель Комиссии:

(ФИО)

(подпись)

Члены Комиссии:

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

Приложение 2

к Порядку признания,
расположенного на территории
городского округа Донецк
недвижимого имущества
бесхозным, за исключением
жилых домов, жилых помещений,
садовых домов и хозяйственных
построек, предназначенных для
удовлетворения гражданами
бытовых и иных нужд
(пункт 2.12)

АКТ

о невозможности установления собственника недвижимой вещи,
имеющей признаки бесхозной

г. Донецк

Комиссия в составе:

Изучила предоставленные материалы:

Заключение Комиссии

Приложения:

(фотоматериалы, документы и прочее)

Председатель Комиссии:

(ФИО)

(подпись)

Члены Комиссии:

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

(подпись)