



**ДОНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
(первый созыв)

Р Е Ш Е Н И Е

04.07.2024

г. Донецк

№ 1/32-5

**Об утверждении Порядка выявления, учета и принятия
в муниципальную собственность муниципального образования
городской округ Донецк Донецкой Народной Республики
бесхозного недвижимого имущества жилого фонда**

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 21.03.2024 № 66-РЗ «Об особенностях выявления, использования и признания права муниципальной собственности муниципальных образований Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозного имущества, расположенные на территории Донецкой Народной Республики», руководствуясь пунктом 13.1 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 14.03.2024 № 1/20-1, с изменениями, Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № 1/5-1, с изменениями, Регламентом Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 16.11.2023 № 1/6-1, с изменениями, Донецкий городской совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок выявления, учета и принятия в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики бесхозного недвижимого имущества жилого фонда (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и действует до 01.01.2028.

Глава муниципального образования
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики




А.В. Кулемзин

Председатель
Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики




Ю.Д. Атаманов

УТВЕРЖДЕН

решением
Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики
от 04.07.2024 № I/32-5

**Порядок
выявления, учета и принятия в муниципальную собственность
муниципального образования городской округ Донецк
Донецкой Народной Республики бесхозяйного
недвижимого имущества жилого фонда**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, учета и принятия в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики бесхозяйного недвижимого имущества жилого фонда (далее - Порядок) разработан в целях реализации положений Закона Донецкой Народной Республики от 21.03.2024 № 66-РЗ «Об особенностях выявления, использования и признания права муниципальной собственности муниципальных образований Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества, расположенные на территории Донецкой Народной Республики» и обеспечения выполнения мероприятий по выявлению, учету и принятию в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - городской округ Донецк) бесхозяйного недвижимого имущества жилого фонда.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Конституцией Донецкой Народной Республики, Законом Донецкой Народной Республики от 21.03.2024 № 66-РЗ «Об особенностях выявления, использования и признания права муниципальной собственности муниципальных образований Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества, расположенные на территории Донецкой Народной Республики» (далее - Закон № 66-РЗ).

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты недвижимого имущества жилого фонда - жилые помещения в виде жилых домов, квартир, комнат (далее - бесхозяйное недвижимое имущество), находящиеся на территории городского округа Донецк.

**II. Выявление, учет и управление объектами бесхозяйного недвижимого
имущества жилого фонда**

2.1. Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Администрация округа) в лице Департамента муниципальной

собственности администрации городского округа Донецк (далее – Департамент) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учету и принятию бесхозяйного недвижимого имущества, расположенного на территории городского округа Донецк, в муниципальную собственность городского округа Донецк.

2.2. Признаками бесхозяйного недвижимого имущества в отношении жилых помещений являются:

2.2.1. Невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение одного года до дня выявления жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного.

2.2.2. Отсутствие сведений о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости.

2.2.3. 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).

2.3. Сведения о жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных, могут поступать в Департамент от физических и юридических лиц, в том числе органов публичной власти, которым стало известно о таком имуществе.

2.4. Заявители, указанные в пункте 2.3 настоящего Порядка, направляют в Департамент обращения в бумажном или электронном виде о выявленных жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных.

В информации о выявленных жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных, указываются все известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) такого помещения, а также о месте (адресе) его расположения.

Обращения, указанные в настоящем пункте, 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.

2.5. В соответствии со статьей 11 Закона № 66-РЗ, в случае если собственник (собственники, если жилое помещение находится в общей собственности) жилого помещения обратился в Департамент с заявлением об отказе от права собственности на принадлежащее ему (им) жилое помещение, установление признаков бесхозяйного имущества в отношении такого помещения не требуется.

В указанном случае признание такого жилого помещения бесхозяйным осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики.

2.6. 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:

2.6.1. 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.

2.6.2. В случае письменного отказа собственника - физического лица от права собственности на жилое помещение - копия паспорта гражданина Российской Федерации или иного документа, удостоверяющего личность.

2.7. Копии правоустанавливающих документов, указанных в пункте 2.6 настоящего Порядка, могут быть удостоверены нотариально.

В иных случаях на копиях правоустанавливающих документов должностное лицо Департамента (далее - должностное лицо), в обязанности которого входит учет бесхозных недвижимых вещей, делает надпись об их соответствии подлинникам и указывает дату, свою фамилию и инициалы.

Надпись заверяется подписями указанного должностного лица и собственника, отказавшегося от права собственности на жилое помещение, а также печатью Департамента.

2.8. Департамент в связи с поступившей в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка информацией:

2.8.1. Запрашивает сведения на официальном сайте Федеральной налоговой службы Российской Федерации (<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).

2.8.2. Направляет запросы для подтверждения информации о выявленном жилом помещении, имеющем признаки бесхозного:

а) 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 (обременений), а также о наличии зарегистрированных прав на земельный участок, если жилое помещение неотъемлемо связано с земельным участком;

б) 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;

в) в соответствующие органы учета государственного и муниципального имущества, осуществляющие ведение реестров федерального имущества, государственного имущества Донецкой Народной Республики и муниципального имущества городского округа Донецк;

г) 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.

2.8.3. В течение 10 календарных дней со дня обнаружения жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, размещает на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики 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 Департамент 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.

2.8.4. По истечении 30 календарных дней со дня публикации объявления в случае неявки лица (лиц), считающего (считающих) себя собственником (собственниками) жилого помещения, и после получения сведений и ответов, предусмотренных подпунктами 2.8.1 и 2.8.2 настоящего пункта, свидетельствующих об отсутствии у жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, собственника:

а) в течение 5 рабочих дней составляет акт о невозможности установления собственника жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

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 управ внутригородских районов Администрации округа, Департаментов, управлений, отделов, секторов Администрации округа и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, организаций (по согласованию) и с составлением акта обследования жилого помещения, имеющего признаки бесхозного (далее - Акт) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Состав комиссии по обследованию жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, расположенного на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, и положение о ней утверждаются постановлением Администрации округа.

В случае возможности свободного доступа внутрь обследуемого жилого помещения в Акте, предусмотренном абзацем первым настоящего подпункта, отражаются сведения о внутреннем состоянии такого помещения.

2.8.5. 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 осуществляется

путем его вскрытия в присутствии представителей соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции в порядке, определенном Администрацией округа.

К Акту прилагаются фото- и видеоснимки жилого помещения и находящегося в нем движимого имущества.

2.9. В случае получения информации о наличии у жилого помещения собственника Департамент 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 Департамент направляет собственнику жилого помещения обращение с просьбой отказаться от прав на него в пользу городского округа Донецк в лице Администрации округа либо принять меры к его надлежащему содержанию в целях прекращения действия обстоятельств, указывающих на то, что помещение имеет признаки бесхозяйного имущества.

2.10. В случае неполучения информации о наличии у жилого помещения собственника Департамент по результатам проведения выездного обследования:

2.10.1. Принимает меры, направленные на обеспечение сохранности такого помещения.

2.10.2. Обращается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, 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 действующим законодательством.

2.10.3. Осуществляет учет бесхозяйного жилого помещения в реестре выявленного бесхозяйного недвижимого имущества на территории городского округа Донецк 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 соответствующий приказ Департамента.

2.10.4. В соответствии с пунктом 5 статьи 7 Закона № 66-РЗ направляет информацию о бесхозяйном жилом помещении с приложением Акта его выездного обследования 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 Донецкой Народной Республики по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, образованный в соответствии с Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 18.08.2023 № 299 «Об образовании коллегиального органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества» (далее - коллегиальный орган).

2.11. В соответствии с частью 1 статьи 8 Закона № 66-РЗ коллегиальный орган рассматривает информацию и документы в течение 15 дней со дня их получения и определяет лиц, которым бесхозные жилые помещения будут переданы Департаментом в пользование на основании договора в целях обеспечения их надлежащего содержания, в том числе поддержания эксплуатационных свойств.

2.12. В соответствии с частью 2 статьи 8 Закона № 66-РЗ на основании решения коллегиального органа Департамент передает в пользование бесхозные жилые помещения на основании договора об обеспечении сохранности и содержания жилого помещения.

Лицо, получившее в пользование бесхозные жилые помещения, осуществляет открытие финансовых лицевого счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

2.13. В соответствии с частью 3 статьи 8 Закона № 66-РЗ Типовая форма договора, предусмотренного пунктом 2.12 настоящего Порядка, определяется коллегиальным органом.

2.14. Порядок передачи бесхозных жилых помещений в пользование определяется Администрацией округа.

2.15. Плата за бесхозные жилые помещения, переданные в пользование, и жилищно-коммунальные услуги начисляется со дня такой передачи.

III. Прекращение процедуры признания бесхозного жилого помещения муниципальной собственностью

3.1. 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 подпунктом 2.8.3 пункта 2.8 настоящего Порядка.

3.2. В течение 5 дней со дня подтверждения права собственности на жилое помещение Департамент принимает приказ о прекращении процедуры признания жилого помещения муниципальной собственностью и о снятии жилого помещения с учета в реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества на территории городского округа Донецк.

3.3. В течение 3 дней со дня принятия приказа Департамента, определенного пунктом 3.2 настоящего Порядка, Департамент 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.

3.4. Действие договора обеспечения сохранности и содержания жилого помещения прекращается со дня принятия приказа Департамента, определенного пунктом 3.2 настоящего Порядка, а жилое помещение подлежит освобождению в течение 3 дней со дня принятия такого приказа.

3.5. В случае, если собственник представит документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение, оно передается собственнику Департаментом по акту приема-передачи, в котором указывается условие о компенсации собственником в течение 3 месяцев со дня подписания акта приема-передачи жилого помещения Департаменту затрат, понесенных на ремонт, содержание данного объекта.

3.6. В случае не возмещения собственником жилого помещения затрат, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Порядка, они подлежат взысканию Департаментом в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

IV. Порядок признания объектов бесхозяйного недвижимого имущества жилого фонда муниципальной собственностью и распоряжения им

4.1. 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, Департамент от имени Администрации обращается в суд с иском о признании права муниципальной собственности городского округа Донецк в лице Администрации округа на данное жилое помещение в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.2. Право муниципальной собственности на жилое помещение, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации.

4.3. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности городского округа Донецк в лице Администрации округа на жилое помещение и осуществления государственной регистрации такого права Департамент осуществляет принятие данного жилого помещения в муниципальную собственность городского округа Донецк в порядке, определенном Администрацией округа, а также осуществляет иные мероприятия, предусмотренные законодательством.

4.4. Распоряжение жилым помещением, принятым в муниципальную собственность городского округа Донецк на основании решения суда, осуществляется в порядке, установленном Администрацией округа.

Приложение 1
к Порядку выявления, учета и
принятия в муниципальную
собственность муниципального
образования городской округ
Донецк Донецкой Народной
Республики бесхозяйного
недвижимого имущества жилого
фонда
(подпункт а) подпункта 2.8.4 пункта
2.8)

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комиссии

АКТ
о невозможности установления собственника
жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного

(наименование населенного пункта)

«__» _____ 202_ г.

Комиссией в составе:

Изучены предоставленные материалы:

Заключение комиссии: _____

Члены комиссии:

_____	(Ф.И.О.)	_____	(подпись)
_____	(Ф.И.О.)	_____	(подпись)
_____	(Ф.И.О.)	_____	(подпись)
_____	(Ф.И.О.)	_____	(подпись)
_____	(Ф.И.О.)	_____	(подпись)

Приложение 2
к Порядку выявления, учета и
принятия в муниципальную
собственность муниципального
образования городской округ
Донецк Донецкой Народной
Республики бесхозного
недвижимого имущества жилого
фонда
(подпункт г) подпункта 2.8.4
пункта 2.8)

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель комиссии

**АКТ
обследования жилого помещения, имеющего признаки бесхозного**

_____ (наименование населенного пункта)

« ____ » _____ 202_ г.

Комиссией в составе:

произведено обследование жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, с выездом на место его расположения, в результате чего установлено следующее.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Тип объекта недвижимого имущества/группа объектов (перечислить): _____
 2. Местонахождение (адрес): _____
 3. Этажность: _____
 4. Литера здания (сооружения): _____
 5. Площадь здания (сооружения, помещения): _____
 6. Количество помещений (комнат): _____
 7. Замощение: _____
 8. Ограждение: _____
 9. Информация о земельном участке (кадастровый номер): _____
-

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 проживания/ведения хозяйственной деятельности (отсутствуют/присутствуют): _____

Приложения: _____
 (фотоматериалы, документы и прочее)

Члены комиссии:

 (Ф.И.О.)

 (Ф.И.О.)

 (Ф.И.О.)

 (Ф.И.О.)

 (Ф.И.О.)

 (подпись)

 (подпись)

 (подпись)

 (подпись)

 (подпись)