

**ПРИОБРЕТЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ  
ОБРАЗОВАНИЯМИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА  
БЕСХОЗЯЙНЫЕ НЕДВИЖИМЫЕ ВЕЩИ И  
НАСЛЕДОВАНИЕ ВЫМОРОЧНОГО ИМУЩЕСТВА**

В соответствии со статьями 225 и 1151 Гражданского  
кодекса Российской Федерации

- **1. ПОНЯТИЕ НЕДВИЖИМОЙ ВЕЩИ, СТАТЬЯ 130 ГК РФ.**

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся 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 также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

- 2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

## 2. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ. СТАТЬЯ 131 ГК РФ.

- 1. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

(в ред. Федерального закона от 29.06.2004 N 58-ФЗ)

- 3. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации.
- 4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан предоставлять информацию о произведенной регистрации и зарегистрированных правах любому лицу.

Информация предоставляется в любом органе, осуществляющем регистрацию недвижимости, независимо от места совершения регистрации.

### 3. СУБЪЕКТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ. СТАТЬЯ 212 ГК РФ.

- 1. В Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.
- 2. Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.
- 3. Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом.
- Законом определяются виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.
- **4. Права всех собственников защищаются равным образом.**

## 4. БЕСХОЗЯЙНЫЕ ВЕЩИ. СТАТЬЯ 225 ГК РФ.

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

(п. 1 в ред. Федерального закона от 22.07.2008 N 141-ФЗ)

2. Если это не исключается правилами настоящего Кодекса о приобретении права собственности на вещи, от которых собственник отказался (статья 226 ГК РФ), о находке (статьи 227 и 228 ГК РФ), о безнадзорных животных (статьи 230 и 231 ГК РФ) и кладе (статья 233 ГК РФ), право собственности на бесхозные движимые вещи может быть приобретено в силу приобретательной давности.

- 3. Бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

- 1. Настоящее Положение регулирует вопросы, касающиеся принятия на учет и снятия с учета бесхозяйных недвижимых вещей (далее именуются - объекты недвижимого имущества).
- 2. Принятие на учет и снятие с учета объектов недвижимого имущества осуществляют:  
Федеральная регистрационная служба (далее именуется - Служба, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав) - в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа;  
территориальные органы Федеральной регистрационной службы (далее именуются - территориальные органы Службы, органы, осуществляющие государственную регистрацию прав) - в отношении иных объектов недвижимого имущества, расположенных на территории регистрационного округа по месту нахождения недвижимого имущества.  
(п. 2 в ред. Постановления Правительства РФ от 12.11.2004 N 627)
- 4. На учет принимаются объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности на которые собственники отказались, в порядке, предусмотренном статьей 225 и статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. ДЕЛА О ПРИЗНАНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА БЕСХОЗЯЙНОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (ГЛ. 33 ГК РФ).

- **Статья 290. Подача заявления о признании движимой вещи бесхозной или о признании права собственности на бесхозную недвижимую вещь**
- **1. Заявление о признании движимой вещи бесхозной подается в суд лицом, вступившим во владение ею, по месту жительства или месту нахождения заявителя.**
- **Заявление о признании движимой вещи, изъятой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с их компетенцией, бесхозной подается в суд финансовым органом по месту нахождения этой вещи.**
- **2. Заявление о признании права собственности на бесхозную недвижимую вещь подается в суд по месту ее нахождения органом, уполномоченным управлять муниципальным имуществом или имуществом, находящимся в собственности города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга.**
- **В случае, если орган, уполномоченный управлять соответствующим имуществом, обращается в суд с заявлением до истечения года со дня принятия недвижимой вещи на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, судья отказывает в принятии заявления и суд прекращает производство по делу.**

## 7. СОДЕРЖАНИЕ ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА БЕСХОЗЯЙНУЮ НЕДВИЖИМУЮ ВЕЩЬ.

Часть 2 статьи 291 ГПК РФ.

В заявлении органа, уполномоченного управлять муниципальным имуществом или имуществом, находящимся в собственности города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, о признании права собственности на бесхозную недвижимую вещь должно быть указано,

- кем, когда недвижимая вещь поставлена на учет,
- а также должны быть приведены доказательства, свидетельствующие об отсутствии ее собственника.

# 8. ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ В СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ.

В \_\_\_\_\_ районный (городской) суд

\_\_\_\_\_ области (края, республики)

Заявитель: \_\_\_\_\_

(орган, уполномоченный управлять

муниципальным имуществом)

телефон: \_\_\_\_\_, E-mail \_\_\_\_\_.

Заинтересованное лицо 1 \_\_\_\_\_.

(Ф.И.О. или наименование

юридического лица)

адрес \_\_\_\_\_.

телефон: \_\_\_\_\_, E-mail \_\_\_\_\_.

Заинтересованное лицо 2 \_\_\_\_\_.

(Ф.И.О. или наименование

юридического лица)

адрес \_\_\_\_\_.

телефон: \_\_\_\_\_, E-mail \_\_\_\_\_.

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь

"\_\_" \_\_\_\_ г. органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_ (наименование, характеристики) был принят на учет под номером \_\_\_\_\_ как бесхозный. Выписка из Единого государственного реестра от "\_\_" \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

Фактически объектом недвижимого имущества владеет \_\_\_\_\_. Оснований для признания его прав собственности на объект нет.

Объект недвижимого имущества был признан бесхозным решением \_\_\_\_\_. Иные собственники неизвестны.

В течение года с момента постановки объекта на учет как бесхозного никто своих прав на данный объект не заявил.

Выписка из Единого государственного реестра от "\_\_" \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

Спор о праве отсутствует.

На основании ст. 225 ГК РФ, руководствуясь статьями 290 - 293 ГПК РФ,

ПРОШУ:

Признать право муниципальной собственности на бесхозный объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_ (наименование, характеристики).

Приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о постановке на учет от "\_\_" \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.
2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая отсутствие собственников от "\_\_" \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.
3. Копии заявлений для заинтересованных лиц.
4. Документ, подтверждающий полномочия лица на подписание заявления.

"\_\_" \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

## 9. Принятие решения судом. Статьи 292-293 ГК РФ.

- Суд, признав, что недвижимая вещь не имеет собственника или собственник недвижимой вещи неизвестен и она принята на учет в установленном порядке, принимает решение о признании права муниципальной собственности либо собственности города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга на эту вещь.
- Заявление о признании вещи бесхозной или о признании права собственности на бесхозную недвижимую вещь рассматривается судом с участием заинтересованных лиц.

- **10. НАСЛЕДОВАНИЕ ВЫМОРОЧНОГО ИМУЩЕСТВА. СТАТЬЯ 1151 ГК РФ.** *В случае если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (статья 1117 ГК РФ), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1158 ГК РФ), имущество умершего считается выморочным.*

- *Выморочное имущество в виде расположенного на территории Российской Федерации жилого помещения переходит в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования, в котором данное жилое помещение расположено, а если оно расположено в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве или Санкт-Петербурге, - в собственность такого субъекта Российской Федерации. Данное жилое помещение включается в соответствующий жилищный фонд социального использования. Иное выморочное имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации.*

*(п. 2 в ред. Федерального закона от 29.11.2007 N 281-ФЗ)*

## 11. ПОРЯДОК НАСЛЕДОВАНИЯ ВЫМОРОЧНОГО ИМУЩЕСТВА.

- *Порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, а также порядок передачи его в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований определяется законом.*

*(в ред. Федерального закона от 29.11.2007 N 281-ФЗ)*

- *Федеральная нотариальная палата РФ письмом от 17 марта 2008 г. N 470/05-08 (Д) в связи с возникающими в нотариальной практике отдельными вопросами при выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество в виде жилого помещения, переходящего в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования, дала следующие разъяснения по поводу своей правовой позиции.*
- *Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации (п. 3 ч. 2 ст. 19, п. 1 ч. 3 ст. 19; ч. 2 ст. 49) муниципальный жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, который, в свою очередь, представляет совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям. Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений определена в ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации*

## 12. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНА, ИМЕЮЩЕГО ПРАВО ПРИНИМАТЬ ВЫМОРОЧНОЕ

### ИМУЩЕСТВО

- При проверке полномочий представителя органа, имеющего право принимать выморочное имущество, следует исходить из положений устава муниципального образования и статуса обратившегося представителя:
- от имени муниципального образования могут действовать без доверенности глава муниципального образования, глава местной администрации, другие должностные лица местного самоуправления в соответствии с уставом (п. 1 ч. 4 ст. 36, ч. 1 ст. 41 Закона). Полномочия данных лиц, кроме устава, подтверждаются документом об избрании или назначении на соответствующую должность;
- органы местного самоуправления, наделенные правами юридического лица Законом (ч. 9 ст. 35; ч. 7 ст. 37) или уставом муниципального образования и прошедшие государственную регистрацию в качестве юридических лиц (ч. 2 и 3 ст. 41 Закона), могут выдавать своему представителю доверенность, если такая возможность предусмотрена в уставе. В этом случае нотариус проверяет устав, документы о государственной регистрации органов местного самоуправления в качестве юридического лица, а также полномочие лица на выдачу доверенности.