

Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей

В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 3 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 18, ст. 3010), пунктом 1 и подпунктом 5.1.35 пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 10 декабря 2015 г. № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей» (зарегистрирован Минюстом России 21 апреля 2016 г., регистрационный № 41899).

Руководитель

О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Росреестра

от «____» _____ 2022 г. № _____

Порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей

1. Настоящий Порядок в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹ (далее – Закон № 218-ФЗ) устанавливает единый для Российской Федерации порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей.

2. Принятие на учет бесхозных недвижимых вещей осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его территориальные органы (далее соответственно – орган регистрации прав).

3. На учет принимаются здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства (далее – объекты недвижимого имущества), сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) и которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, или от права собственности на которые собственники отказались.

4. Принятие на учет бесхозных объектов недвижимого имущества осуществляется в следующем порядке:

прием заявления о постановке на учет бесхозных недвижимых вещей (далее – заявление) (приложение № 1 к настоящему Порядку) и документов,

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 12, ст. 1785.

предусмотренных в пункте 6 настоящего Порядка;

проверка документов на соответствие требованиям, предъявляемым Законом № 218-ФЗ к документам, поступающим в орган регистрации прав;

внесение записей в ЕГРН о принятии на учет бесхозных объектов недвижимого имущества.

5. Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании заявления представленного:

органами местного самоуправления, уполномоченным в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации² исполнительными органами государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя (далее соответственно – уполномоченные органы, заявители) в отношении недвижимых вещей, находящихся на территориях этих городов и муниципальных образований – в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов, (далее соответственно – лица, эксплуатирующие линейные объекты, заявители) в отношении бесхозных линейных объектов, эксплуатацию которых они осуществляют в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации³, – посредством личного обращения в публично-правовую компанию⁴, созданной в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр»⁵, указанной

² Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301, 2022, № 9, ст. 1252

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2021, № 52, ст. 8989.

⁴ В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 18) функции, полномочия и деятельность, осуществление которых возлагается на публично-правовую компанию «Роскадастр» в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17), осуществляются федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в статье 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 62) в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», до завершения процедуры его реорганизации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17.

в части 1 статьи 3.1 Закона № 218-ФЗ⁶, в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе при выездном приеме, либо с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

6. Заявление в форме документа на бумажном носителе оформляется на стандартных листах формата А4. При недостатке места на одном листе для размещения реквизитов заявление может оформляться на двух и более листах. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее количество листов, содержащихся в заявлении.

Заявление в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя.

Документы, направляемые в форме электронных документов, представляются в одном из следующих форматов:

- в виде файлов в формате XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных;
- в виде файлов в формате PDF/A-документов с текстовым слоем, обеспечивающим поиск информации по содержимому файла, созданных с использованием специализированного программного обеспечения;
- в виде электронных образов документов в формате PDF.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество

⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064; 2022, № 1, ст. 18

представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать режим сканирования документа «оттенки серого» с разрешением 300 dpi.

7. В заявление вносятся сведения на русском языке.

Напротив, выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется знак «V»:

V

Строки, не подлежащие заполнению, из заявления могут быть исключены (кроме реквизита 2 – отметки о регистрации заявления, который не заполняется в случае представления заявления в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе при выездном приеме), номера и содержание сносок могут не проставляться и также могут быть исключены.

При заполнении реквизита 3 заявления указываются вид объекта недвижимого имущества, его кадастровый номер и (или) иной государственный учетный номер.

В реквизите 4 заявления указываются сведения о заявителе: полное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), идентификационный номер налогоплательщик (ИНН), сведения о представителе заявителя (фамилия и имя полностью, отчество (при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) (при наличии), наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя.

Реквизит 5 заявления заполняется, если принятие на учет

осуществляется в связи с отказом лица (лиц) от права собственности на объект недвижимости. При заполнении реквизита 5 заявления для юридического лица графы «ОГРН», «ИНН» заполняются в отношении российского юридического лица; графы «Страна регистрации (инкорпорации)», «Дата регистрации» и «Номер регистрации» заполняются в отношении иностранного юридического лица. Графа «ИНН» заполняется в отношении иностранного юридического лица при наличии.

При заполнении реквизита 5 заявления в отношении физического лица указываются фамилия и имя полностью, отчество при наличии, СНИЛС при наличии; в графе «Гражданство» лицо без гражданства указывает слова «лицо без гражданства».

При заполнении реквизита 6 заявления указываются наименование и реквизиты документов, прилагаемых к заявлению.

В реквизите 7 заявления указывается дополнительная информация, которую желает сообщить заявитель.

8. Обязательным приложением к заявлению являются следующие документы:

а) в случае если объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, – документ, подтверждающий, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен:

документ, подтверждающий, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества, выданный органами учета государственного и муниципального имущества;

документ, подтверждающий, что право собственности на данный объект недвижимого имущества не было зарегистрировано соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимое имущество до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ

«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»⁷ и до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории соответствующего субъекта Российской Федерации;

б) в случае, если собственник (собственники) отказался от права собственности на объект недвижимого имущества:

заявление собственника (собственников) или уполномоченного им (ими) на то лица (при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности) об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества;

копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности на объект недвижимого имущества, если право на данный объект недвижимости не зарегистрировано в ЕГРН.

9. При нахождении объекта недвижимого имущества на территории более одного муниципального образования заявление подается любым органом местного самоуправления с указанием в этом случае наименования другого муниципального образования, на территории которого также находится объект недвижимого имущества.

10. Решение о принятии на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного принимается не позднее пятнадцати рабочих дней со дня приема заявления и необходимых документов органом регистрации прав.

11. Принятие на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного осуществляется путем внесения соответствующих сведений в ЕГРН в соответствии с порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным в соответствии с частью 7 статьи 7 Закона № 218-ФЗ⁸.

⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2016, № 27 (часть II), ст. 4294.

⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064; 2022, № 1, ст. 18.

Наличие в ЕГРН записей об ограничениях прав, обременениях объекта недвижимого имущества (за исключением записей об аресте и иных запрещениях совершать определенные действия с недвижимым имуществом, о запрещении органу регистрации прав осуществлять учетные и (или) регистрационные действия с объектом недвижимого имущества, о залоге, избранном в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации) не является препятствием для принятия на учет объекта недвижимого имущества, при условии, что информация о таких ограничениях прав, обременениях известна заявителю.

12. После принятия на учет в качестве бесхозного объекта недвижимого имущества в связи с отказом собственника от права собственности на него орган регистрации прав направляет уведомление о принятии на учет бесхозного объекта недвижимого имущества, от права собственности на который собственник отказался (приложение № 2 к настоящему Порядку), в уполномоченные органы и отказавшемуся (отказавшимся) от права собственности лицу (лицам), в срок и в порядке, установленные частью 5 статьи 34 Закона № 218-ФЗ⁹ для уведомления правообладателя (правообладателей) об изменениях, внесенных в ЕГРН на основании сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в форме электронного документа посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты, указанному в заявлении, либо посредством личного кабинета.

13. После принятия на учет в качестве бесхозного объекта недвижимого имущества, который не имеет собственника или собственник которого неизвестен, орган регистрации прав направляет уведомление

⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064; 2018, № 32 (Часть II), ст. 5135.

о принятии на учет бесхозного объекта недвижимого имущества (приложение № 3 к настоящему Порядку) в уполномоченные органы в срок и в порядке, установленные частью 5 статьи 34 Закона № 218-ФЗ для уведомления правообладателя (правообладателей) об изменениях, внесенных в ЕГРН на основании сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также лицам, эксплуатирующим линейные объекты, обратившимся с заявлением, в форме электронного документа посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты, указанному в заявлении либо посредством личного кабинета.

14. Орган регистрации прав в срок не позднее пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления направляет уведомление о невозможности принятия на учет в качестве бесхозного объекта недвижимого имущества при наличии одного из следующих оснований:

поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным настоящим Порядком, в том числе не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации;

не представлены документы, необходимые для представления в соответствии с настоящим Порядком, в том числе в представленных документах отсутствует заявление собственника (всех участников общей собственности, если объект недвижимого имущества находится в общей собственности) об отказе от права собственности на объект недвижимости или из представленного заявления однозначно не следует, что данное лицо отказывается от права собственности на объект недвижимого имущества;

форма и (или) содержание представленных документов не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных документах, и сведениями о таком объекте недвижимости, содержащимися в ЕГРН;

поступившие документы представлены в отношении объекта недвижимости, сведения о котором в ЕГРН отсутствуют;

из представленных документов не следует, что объект недвижимого имущества является бесхозным;

из представленных документов не следует, что лицо, отказавшееся от права собственности на объект недвижимого имущества, является собственником данного объекта недвижимого имущества;

в ЕГРН содержит запись об ограничении (обременении) прав на объект недвижимого имущества (за исключением записей об аресте и иных запрещениях совершать определенные действия с недвижимым имуществом, о запрещении органу регистрации прав осуществлять учетные и (или) регистрационные действия с объектом недвижимости, о залоге, избранном в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации), а из представленных документов не следует, что информация о наличии указанных ограничений (обременений) права известна заявителю;

в течение установленного пунктом 8 настоящего Порядка срока в орган регистрации прав поступят документы об аресте или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации;

собственник объекта недвижимого имущества представит в орган регистрации прав заявление о принятии объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение;

собственник объекта недвижимого имущества представит в орган регистрации прав заявление о том, что им не совершались действия, направленные на отказ от права собственности.

15. Объект недвижимого имущества снимается с учета в качестве бесхозного в случае:

государственной регистрации права собственности на данный объект

в соответствии с порядком, установленным Законом № 218-ФЗ;

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

16. Запись о снятии объекта недвижимого имущества с учета в качестве бесхозного вносится в ЕГРН одновременно с записью о государственной регистрации права собственности.

17. Независимо от даты принятия на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного собственник этого имущества, от прав на которое он ранее отказался, но право собственности которого не прекращено на законных основаниях, может обратиться в орган регистрации прав с заявлением о принятии вновь этого имущества во владение, пользование и распоряжение (приложение № 1 к настоящему Порядку). Указанное заявление рассматривается в сроки, установленные пунктом 8 настоящего Порядка. В этом случае объект недвижимого имущества снимается с учета в качестве бесхозного с даты внесения в ЕГРН записи о снятии его с учета.

18. После государственной регистрации права собственности (за исключением права муниципальной (государственной) собственности, права собственности заявителей) на объект недвижимого имущества орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней с даты внесения записи о снятии данного объекта с учета в качестве бесхозного обязан направить в уполномоченные органы либо лицу, эксплуатирующему линейный объект, уведомление о снятии объекта недвижимого имущества с учета с указанием оснований снятия объекта недвижимого имущества с учета в качестве бесхозного в форме электронного документа посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты, указанному в заявлении, либо посредством личного кабинета.

19. В случае проведения государственной регистрации права

муниципальной (государственной) собственности на объект недвижимого имущества орган регистрации прав обязан направить собственнику, отказавшемуся от права собственности на данный объект, уведомление о снятии объекта недвижимого имущества с учета в качестве бесхозяйного и государственной регистрации права муниципальной (государственной) собственности на него (с указанием реквизитов вступившего в силу решения суда, на основании которого было зарегистрировано право собственности, а также даты и номера государственной регистрации права собственности) в порядке и способами, установленными в соответствии с частью 5 статьи 56 Закона № 218-ФЗ¹⁰.

¹⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

Приложение № 1
к Порядку принятия на учет
бесхозяйных недвижимых вещей,
утвержденному приказом
Росреестра от №

FORMA

заявления о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества, о принятии объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение

		Лист № ____	Всего листов ____
1.	Заявление _____ В Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии	2.	2.1. _____ (указывается наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав), принявшего заявление и прилагаемые к нему документы) 2.2. номер книги учета входящих документов _____ и номер записи в этой книге _____ 2.3. количество листов заявления _____ 2.4. количество прилагаемых документов _____, в том числе оригиналов ____, копий ____, количество листов в оригиналах ____, копиях _____ 2.5. подпись _____ 2.6. дата «__» ____ г., время ____ ч., ____ мин.
3.			
3.1.		Прошу принять на учет в качестве бесхозяйного	
3.2.		Сообщаю о принятии вновь во владение, пользование и распоряжение	

	в отношении объекта недвижимости:					
	Вид:					
	☐	Здание	☐	Сооружение	☐	Помещение
	☐	Машино-место	☐	Объект незавершенного строительства	☐	
	Кадастровый номер :					
4.	Заявитель:					
	орган государственной власти, орган местного самоуправления, юридическое лицо:					
	полное наименование:					
	основной государственный регистрационный номер ОГРН:		идентификационный номер налогоплательщика ИНН:			
	почтовый адрес:	телефон для связи:		адрес электронной почты:		
	представитель органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица:					
	фамилия:	имя (полностью):	отчество (при наличии):	Страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии):		
	документ, удостоверяющий личность:	вид:	серия:	номер:		

		дата выдачи:	кем выдан:			
		«__» ____ Г.				
	почтовый адрес:	телефон для связи:	адрес электронной почты:			
	наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя:					
5.	Собственник, отказавшийся от права:					
	юридическое лицо:					
	полное наименование:					
	основной государственный регистрационный номер ОГРН:		идентификационный номер налогоплательщика ИНН:			
	страна регистрации (инкорпорации):	дата регистрации:	номер регистрации:			
		«__» ____ Г.				
	почтовый адрес:	телефон для связи:	адрес электронной почты:			

	физическое лицо:			
	фамилия:	имя (полностью):	отчество (при наличии)	пол:
	дата рождения:	место рождения:	гражданство:	Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) (при наличии):
	«__» _____ Г.			
	документ, удостоверяющий личность:	вид:	серия:	номер:
		дата выдачи:	кем выдан:	
		«__» _____ Г.		
	почтовый адрес:	телефон для связи:		адрес электронной почты:
6.	Документы, прилагаемые к заявлению:			
	Оригинал в количестве ____ экз., на ____ л.		Копия в количестве ____ экз., на ____ л.	
7.	Примечание:			
8.	Подтверждаю свое согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение),			

	использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках осуществления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных функций), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав в целях выполнения государственной функции.	
9.	Настоящим также подтверждаю, что: сведения, указанные в настоящем заявлении, на дату представления заявления достоверны; представленный(ые) документ(ы) и содержащиеся в нем (них) сведения соответствуют установленным законодательством Российской Федерации требованиям, в том числе указанные сведения достоверны.	
10.	Подпись	Дата
	(подпись) (инициалы, фамилия)	«__» _____ г.

Приложение № 2
к Порядку принятия на учет
бесхозных недвижимых вещей,
утвержденному приказом
Росреестра от №

ФОРМА

уведомления о принятии на учет бесхозного объекта недвижимого
имущества, от права собственности на который собственник отказался

(наименование органа регистрации прав)

«__» _____ 20__ г.

На основании заявления от _____ № _____ сообщаем,
что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи
о принятии на учет следующего бесхозного объекта недвижимого
имущества:

1	Кадастровый номер объекта:	
	Вид объекта:	
	Адрес объекта:	
2	Номер записи о принятии на учет:	
3	Дата принятия на учет:	
4	Собственник, отказавшийся от права (указываются сведения о собственнике, отказавшемся от права: о физическом лице - фамилия, имя, отчество (при наличии) (полностью), при наличии сведений также страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС); о юридическом лице - его полное наименование, в отношении российского юридического лица также идентификационный номер налогоплательщика):	

Уведомление направлено: _____

(полное наименование органа местного самоуправления, органа государственной власти, юридического лица или фамилия, имя отчество (для физического лица), полное наименование (для юридического лица) собственника, отказавшегося от права)

(инициалы,
государственного
прав)

фамилия
регистратора

(подпись
государственного
регистратора прав)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку принятия на учет
бесхозных недвижимых вещей

ФОРМА
уведомления о принятии на учет бесхозного объекта
недвижимого имущества

(наименование органа регистрации прав)

«__» _____ 20__ г.

На основании заявления от _____ № _____ сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о принятии на учет следующего бесхозного объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер объекта:	
	Вид объекта:	
	Адрес объекта:	
2	Номер записи о принятии на учет:	
3	Дата принятия на учет:	

Уведомление направлено: _____

(полное наименование органа местного самоуправления
(органа государственной власти), юридического лица

(инициалы,
государственного
прав)

фамилия
регистратора

(подпись
государственного
регистратора прав)