

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**  
**НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН**  
**САДОВЫЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**  
**12 -я внеочередная сессия 3 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

29.09.2025 г.

с. Садовое

№ 9

Об утверждении порядка выявления, учета и принятия в муниципальную собственность бесхозяйного и выморочного имущества.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Приказом Росреестра от 15.03.2023г. № П/0086 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», экспертным заключением Министерства юстиции Республики Крым от 15.08.2025 № 31554/05/03-02, Уставом Муниципального образования Садовое сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, Садовый сельский совет Нижнегорского района Республики Крым

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок выявления, учета и принятия в муниципальную собственность бесхозяйного и выморочного имущества.

2. Отменить решение № 3 от 15.07.2025 «Об утверждении порядка выявления, учета и принятия в муниципальную собственность бесхозяйного и выморочного имущества».

3. Рекомендовать управляющим организациям, выбранным собственниками помещений для управления многоквартирными домами, собственникам помещений, выбравшим непосредственное управление многоквартирными домами, оказывать содействие по выявлению освободившихся жилых помещений, долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения на территории муниципального образования Садовое сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым в соответствии с настоящим Порядком.

4. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Садового сельского совета Нижнегорского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, с. Садовое, ул. Почтовая д. 2, в сетевом издании Официальный сайт газеты «Нижнегорье» (<http://нижнегорье.рф>, регистрация в качестве сетевого издания Эл № ФС 77-75849 от 24.05.2019 года), на официальном портале Правительства Республики Крым на странице Садовое сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым <https://sadvovoe.rk.gov.ru>.

5. Решение вступает в силу со дня его обнародования (опубликования).

6. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Садового сельского  
совета – глава администрации  
Садового сельского поселения

В.Н. Гайворонский

Приложение 1  
к решению Садового сельского совета  
Нижнегорского района Республики Крым  
от 29.09.2025 года № 9

## **ПОРЯДОК ВЫЯВЛЕНИЯ, УЧЕТА И ПРИНЯТИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ БЕСХОЗЯЙНОГО И ВЫМОРОЧНОГО ИМУЩЕСТВА**

### **I. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок устанавливает порядок выявления, учета и принятия в муниципальную собственность бесхозного и выморочного имущества, выявленного на территории муниципального образования Садовое сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

1.2. Термины и определения, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

1.3. В муниципальную собственность принимаются бесхозные объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственника, или собственник которых неизвестен, или от права собственности на которые собственник отказался, а также выморочное имущество.

1.4. Подготовку документов для признания бесхозным недвижимого имущества, выморочным недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования Садовое сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, постановки его на учет и принятия в муниципальную собственность муниципального образования Садовое сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым осуществляет Администрация Садового сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

Администрация муниципального образования издает правовой акт о создании комиссии по выявлению объектов бесхозного и выморочного недвижимого имущества (далее – Комиссия).

### **II. Порядок выявления и учета бесхозного, выморочного недвижимого имущества в муниципальную собственность**

2.1. Сведения о бесхозном либо выморочном недвижимом имуществе предоставляются исполнительными органами Республики Крым, учреждениями, предприятиями, в том числе ресурсоснабжающими организациями при проведении ремонтных работ на объектах инженерной инфраструктуры муниципальных образований, органами местного самоуправления и заинтересованными лицами путем направления соответствующего заявления в Администрацию Садового сельского поселения, Администрация также может быть инициатором выявления бесхозного имущества путем проведения инвентаризации.

2.2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане, юридические лица и иные лица направляют в администрацию муниципального образования:

- заявления, обращения о выявленном недвижимом имуществе, которое имеет признаки бесхозяйного либо выморочного;

- заявления, обращения об отказе от права собственности на принадлежащие им объекты недвижимого имущества.

В заявлениях, обращениях о выявленном недвижимом имуществе, которое имеет признаки бесхозяйного, выморочного, указываются известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) объекта, его местоположение, данные о периоде времени, с которого пользование недвижимым имуществом не осуществляется, иные данные, характеризующие недвижимое имущество, его состояние.

К заявлению, обращению могут прилагаться фотоматериалы, акты осмотра, иные документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в заявлении, обращении.

2.3. На основании поступившего в Администрацию заявления о выявленном объекте недвижимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного либо выморочного, Комиссия осуществляет проверку поступивших сведений о выявленном объекте недвижимого имущества путем осуществления следующих мероприятий:

2.3.1. В течение 15 рабочих дней со дня обнаружения на территории района бесхозяйного либо выморочного объекта недвижимого имущества на основании топографической съемки участка территории, на котором расположен объект, иных имеющихся документов по такому объекту, проводит осмотр в соответствии с приказом Росреестра от 28.04.2021 № П/0179 «Об установлении порядка проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, формы акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» при участии отраслевого (функционального) органа Администрации муниципального образования или муниципальной организации, осуществляющей эксплуатацию данного вида объектов недвижимого имущества, иных заинтересованных юридических и (или) физических лиц, чьи объекты функционально (технологически) либо территориально связаны с бесхозяйным объектом недвижимого имущества.

По результатам осмотра составляет акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее – акт осмотра).

2.3.2. В течение 10 рабочих дней после подписания акта осмотра проводит анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении Администрации, направляет запросы в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, ранее осуществлявшие учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам в целях

получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций или нотариусов:

а) в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым сведения о зарегистрированных правах на объект;

б) в Государственном бюджетном учреждении Республики Крым «Центр землеустройства и кадастровой оценки» сведения о наличии ранее зарегистрированных прав на объект;

в) в Министерстве имущественных и земельных отношений Республики Крым сведения о наличии объекта в реестре имущества Республики Крым;

д) в Межрегиональном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом;

е) в Отделении Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Республике Крым;

ж) в иных органах и организациях.

2.3.3. Публикует сообщение в газете Нижнегорье и размещает на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости, либо на иной территории, расположенной за границами населенного пункта (в случае проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости за границами населенного пункта), сообщения о наличии бесхозяйного либо выморочного имущества и способах и порядке предоставления в Администрацию заявлений правообладателей недвижимости, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в связи с проведением мероприятий, указанных в настоящем пункте. В случае проведения предусмотренных настоящим подпунктом мероприятий в отношении помещений и (или) машино мест в многоквартирном доме указанное сообщение также размещается в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах такого многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом). При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в уполномоченный орган одновременно должны быть представлены реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке.

В объявлении указываются вид, назначение, наименование, адрес (адресный ориентир) и иные характеристики обнаруженного бесхозяйного объекта недвижимого имущества, указанные в настоящем пункте, срок (30 календарных дней) при котором лицо, считающее себя собственником, имеет право обратиться в администрацию муниципального образования, на территории которого находится объект, с предупреждением о том, что в случае неявки вызываемого лица указанный объект будет передан в муниципальную собственность как бесхозяйный.

2.4. В случае выявления собственника объекта, рассматривавшегося в качестве

бесхозного либо выморочного объекта, либо собственника земельного участка, на котором выявлен такой объект, за исключением муниципального земельного участка или земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым, Комиссия:

а) прекращает работы, направленные на принятие объекта в муниципальную собственность муниципального образования Садовое сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым;

б) сообщает данную информацию лицу, подавшему заявление о выявлении бесхозного имущества;

в) совершает действия, предусмотренные статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случае выявления правообладателя объекта недвижимости.

2.5. В случае отсутствия обстоятельств, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, Комиссия готовит проект постановления Администрации Садового сельского поселения:

- о включении бесхозного объекта в Реестр бесхозного недвижимого имущества, выявленного на территории муниципального образования, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению;

- о включении объекта в Реестр выморочного недвижимого имущества, выявленного на территории муниципального образования, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

Объекты включаются в Реестр и исключаются из него на основании постановлений Администрации в течение десяти дней.

Администрация муниципального образования принимает решение об исключении объекта недвижимого имущества из реестра бесхозного имущества (выморочного имущества) в случаях выявления фактического отсутствия объекта на любом этапе проведения мероприятий в соответствии с настоящим Порядком, выявления изменения (несоответствия) характеристик объекта, указанных в первоначально представленных документах, получения из органа регистрации прав информации о наличии прав третьих лиц на объект, отказа в судебном порядке в признании права муниципальной собственности.

2.6. В целях предотвращения угрозы разрушения объекта, его утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций (в части содержания в надлежащем состоянии объектов жизнеобеспечения, инженерной инфраструктуры и объектов благоустройства) Администрации вправе принимать меры по обеспечению сохранности имущества.

### **III. Принятие заявлений собственников об отказе от права собственности на объекты**

3.1. Собственник объекта вправе отказаться от права собственности на него, подав соответствующее заявление в Администрацию Садового сельского поселения по месту нахождения объекта.

Заявление об отказе от права собственности на объект, находящийся в общей собственности, подается всеми собственниками.

3.2. В заявлении указываются:

3.2.1. Сведения о собственнике:

а) в отношении физического лица - фамилия, имя и отчество, дата и место рождения, гражданство, пол, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания;

б) в отношении юридического лица - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, наименование органа, осуществившего такую регистрацию, код причины постановки на учет, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности).

3.2.2. Описание объекта.

3.3. К заявлению прилагаются:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, если собственник объекта является юридическим лицом;

б) копия документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности на объект (свидетельства о государственной регистрации права или выписки из Единого государственного реестра недвижимости), если право собственности на недвижимую вещь зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

в) документы, содержащие описание объекта, в том числе кадастровый паспорт (выписка из государственного реестра недвижимости) или технический паспорт (при наличии), если право собственности на объект не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

г) копии правоустанавливающих документов на объект, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4. Копии указанных правоустанавливающих документов могут быть удостоверены нотариально. В ином случае копии заверяются должностным лицом администрации при предъявлении соответствующего оригинала.

3.5. При подаче заявления граждане предъявляют паспорт, представители собственника - доверенность, заверенную нотариально.

3.6. При соответствии заявления об отказе от права собственности на объект настоящему Положению Комиссия готовит проект постановления об оформлении права муниципальной собственности на бесхозный объект.

3.7. Собственник, отказавшийся от права собственности на бесхозный объект, несет бремя его содержания до регистрации права муниципальной собственности.

#### **IV. Постановка объектов на учет в качестве бесхозных**

4.1. Постановление о включении бесхозного объекта в Реестр выявленного бесхозного недвижимого имущества, выявленного на территории муниципального образования является основанием для выполнения работ,

связанных с учетом бесхозяйного объекта в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

4.2. В течение 30 дней со дня принятия постановления администрация заказывает технический план, необходимый для постановки бесхозяйного объекта на учет в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

По согласованию с администрацией муниципального образования, на территории которого находится бесхозяйный объект недвижимого имущества, заказ на изготовление технической документации на бесхозяйный объект недвижимого имущества производится отраслевым (функциональным) органом Администрации муниципального образования.

4.3. Если сведения о бесхозяйном объекте недвижимого имущества отсутствуют в ЕГРН, администрация муниципального образования, на территории которого находится бесхозяйный объект недвижимого имущества, в срок не более 5 месяцев с даты составления акта о невозможности установления собственника бесхозяйного объекта недвижимого имущества проводит организационные мероприятия по изготовлению специализированной организацией технического плана бесхозяйного объекта недвижимого имущества, а также проводит соответствующую работу, в случае необходимости уточнения адреса либо присвоения адреса бесхозяйному объекту недвижимого имущества.

4.4. Администрация сельского поселения в течение 7 дней после получения технического плана обращается в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым с заявлением о постановке бесхозяйного объекта на учет в соответствии с Приказом Росреестра от 15.03.2023 № П/0086 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей».

4.5. После постановки объекта на учет в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым Администрация получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости о постановке указанного объекта на учет в качестве бесхозяйного.

4.6. Копию выписки Администрация направляет в орган местного самоуправления по месту нахождения бесхозяйного объекта, а также в органы Администрации Нижнегорского района Республики Крым, к сфере деятельности которых относится бесхозяйный объект.

## **V. Доказывание права собственности на бесхозяйный объект недвижимого имущества**

5.1. Если в срок до принятия бесхозяйного объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность муниципального образования объявится его собственник, доказывание права собственности на него лежит на этом собственнике.

5.2. В случае если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация Садового сельского поселения:

а) направляет заказное письмо с предложением о необходимости принятия мер по содержанию данного объекта в надлежащем состоянии в соответствии с действующими нормами (при непринятии мер в срок до 6 месяцев с даты отправки

уведомления по почте вопросы его дальнейшего использования решаются в судебном порядке);

б) готовит соответствующее постановление об исключении этого объекта из Реестра.

5.3. В случае если собственник докажет право собственности на объект недвижимого имущества, Администрация имеет право на возмещение затрат, понесенных на ремонт и содержание данного объекта, в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

5.4. В случае если бесхозный объект недвижимого имущества по решению суда будет признан муниципальной собственностью муниципального образования, собственник данного имущества может доказывать свое право собственности на него в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **VI. Переход бесхозного недвижимого имущества в муниципальную собственность муниципального образования**

6.1. По истечении года со дня постановки бесхозного объекта на учет а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки на учет в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым Администрация обращается в суд с требованием о признании права муниципальной собственности муниципального образования на бесхозный объект.

6.2. На основании вступившего в законную силу решения суда Администрация в установленном порядке осуществляет государственную регистрацию права муниципальной собственности муниципального образования на бесхозный объект.

6.3. После вступления в силу решения суда о признании права собственности муниципального образования на бесхозный объект недвижимого имущества Администрация:

а) готовит проект решения сессии о принятии объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность муниципального образования и в состав муниципальной казны. Данное решение является основанием для исключения бесхозного объекта недвижимого имущества из реестра бесхозного имущества.

б) вносит объект недвижимого имущества в реестр муниципальной собственности муниципального образования;

в) подает документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации права собственности муниципального образования на объект недвижимого имущества;

г) разрабатывает проект постановления о дальнейшем использовании данного имущества в соответствии с действующим законодательством.

## **VII. Особенности выявления, учета и принятия в муниципальную собственность выморочного имущества**

7.1. Выморочное имущество может быть выявлено администрацией

муниципального образования в рамках осуществления мероприятий, установленных разделом 2 настоящего Положения.

7.2. Помимо мероприятий, указанных в разделе 2 настоящего Положения, в целях выявления выморочного имущества администрация муниципального образования 2 раза в год (до 1 апреля и до 1 октября) направляют запросы:

в товарищества собственников жилья, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, управляющие организации, выбранные собственниками помещений для управления многоквартирными домами, собственникам помещений, выбравшим непосредственное управление многоквартирными домами (далее - управляющие организации), о наличии информации об умерших одиноких гражданах, в том числе нанимателях, пользователях и собственниках жилых помещений, о жилых помещениях, в которых более шести месяцев никто не проживает или проживают лица, не зарегистрированные в них (в том числе временно) и/или не имеющие документов, являющихся основанием для вселения в жилое помещение, а также о жилых помещениях, в которых зарегистрированы одиноко проживающие граждане, за которые более шести месяцев не производится оплата жилого помещения, коммунальных и иных услуг или оплата производится от имени умершего лица;

О наличии информации о лицах, погребенных за счет средств бюджета с указанием данных об умерших (фамилия, имя, отчество, адрес регистрации по месту жительства, паспортные данные, дата смерти, номер актовой записи гражданского состояния о смерти).

7.3. В целях выявления выморочного имущества администрация муниципального образования ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, обеспечивает представление в информации об умерших гражданах, являвшихся одиноко проживающими, в отношении которых прекращено оказание мер социальной поддержки в связи со смертью, зарегистрированных на дату смерти на территории соответствующего муниципального образования.

7.4. В целях выявления выморочного имущества администрация муниципального образования использует сведения о государственной регистрации смерти, содержащиеся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния, получаемые в порядке межведомственного электронного взаимодействия в соответствии со статьей 13.2 Федерального закона от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния».

7.5. При отсутствии информации о смерти собственника объекта недвижимости, полученной в порядке пункта 7.4 настоящего Положения, администрация муниципального образования направляет запрос в органы, осуществляющие государственную регистрацию актов гражданского состояния, в том числе посредством системы межведомственного электронного взаимодействия, об имеющихся сведениях о государственной регистрации смерти, содержащихся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния.

7.6. Администрация обеспечивает учет информации, полученной в порядке, определенном пунктами 7.1 – 7.5 настоящего Положения, и вносит объект в Реестр выморочного имущества, указанный в пункте 2.5 настоящего Положения.

7.7. При поступлении информации о наличии у умершего лица в собственности объектов недвижимого имущества администрация муниципального образования по

истечении 6-месячного срока со дня смерти собственника объекта недвижимости направляет запрос в нотариальную палату о наличии или отсутствии открытого наследственного дела в отношении наследодателя.

7.8. В случае отсутствия у собственника объекта недвижимости наследников по закону, по завещанию, либо если никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, 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, администрация района города подает заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство нотариусу в течение 30 дней со дня выявления выморочного имущества.

Для получения свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество Администрация собирает следующие документы, направляя запросы в соответствующие органы:

- свидетельство (справку) о смерти, выданное учреждениями записи актов гражданского состояния;
- выписку из лицевого счета жилого помещения;
- выданные соответствующими органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость, документы, подтверждающие, что права на данные объекты недвижимого имущества ими не были зарегистрированы;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии сведений о правах на данный объект недвижимого имущества (здание, строение, сооружение, земельный участок);
- технический паспорт (при наличии);
- правоустанавливающие документы на объект недвижимого имущества (при наличии);
- учредительные документы Администрации;
- иные документы по требованию нотариуса.

7.9. В случае отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство администрация района города обращается в суд с заявлением об оспаривании отказа нотариуса в совершении нотариального действия по выдаче свидетельства о праве на наследство по закону на выморочное имущество либо с иском о признании права муниципальной собственности на выморочное имущество.

7.10. После получения свидетельства о наследстве в отношении выморочного недвижимого имущества или вступления в законную силу решения суда о признании права муниципальной собственности на выморочное имущество администрация в течение 30 дней подает заявление о регистрации права муниципальной собственности на выморочное имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.11. После получения выписки из ЕГРН о государственной регистрации права муниципальной собственности на выморочное недвижимое имущество администрация района в течение 10 дней формирует документы, предусмотренные подпунктами а, б, г пункта 6.3 настоящего Положения.

## **VIII. Расходы на оформление права муниципальной**

## **Собственности на бесхозяйное и выморочное имущество**

8.1. Расходы на оформление права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество финансируются из средств бюджета муниципального образования.

8.2. Если до признания права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество объявляется его собственник, Администрация вправе в судебном порядке взыскать с него расходы бюджета на содержание бесхозяйного имущества, в том числе на изготовление необходимой технической документации.

