



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХАРЦЫЗСК  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28 июля 2024 г.

№ 156-б

**Об утверждении Порядка выявления, учета и признания права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 марта 2023 г. № П/0086 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Законом Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 г. № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 21 марта 2024 г. № 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», пунктом 13.1 раздела XIII Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики от 13 марта 2024 г. № 23/1, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятым решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25 октября 2023 г. № 5/1, подпунктами 5.1, 5.2 пункта 5 Положения об Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 10 ноября 2023 г. № 8/3,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок выявления, учета и признания права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта – gisnpa-dnr.ru.

3. Координацию исполнения настоящего постановления возложить на Управление имущественных отношений Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики (Кононенко).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования О.С. Подустова.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
городского округа



В.В. Жукова

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации  
городского округа Харцызск  
Донецкой Народной Республики  
от 28.06.2024 № 156-н

## ПОРЯДОК

**выявления, учета и признания права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, учета и признания права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества (далее - Порядок), разработан в соответствии с Законом Донецкой Народной Республики от 21 марта 2024 г. № 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», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 марта 2023 г. № П/0086 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей», Законом Донецкой Народной Республики от 13 февраля 2024 г. № 52-РЗ «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении бесхозяйных движимых вещей, расположенных на объектах недвижимого имущества, находящихся на территории Донецкой Народной Республики», пунктом 13.1 раздела XIII Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики от 13 марта 2024 г. № 23/1, иных законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации, Донецкой Народной Республики.

1.2. Порядком устанавливаются особенности выявления, учета и признания права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества, расположенные на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые помещения в виде жилых домов, квартир, комнат (далее – жилое помещение).

1.4. Для целей настоящего Порядка:

1) жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

2) квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

3) комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

1.5. Признаками бесхозяйного имущества в отношении жилых помещений являются:

1) невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение одного года до дня выявления жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного;

2) отсутствие сведений о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости;

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).

1.6. Орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики в лице Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики (далее - уполномоченный орган) самостоятельно осуществляет действия по выявлению, учету, управлению и принятию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, расположенные на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, по основаниям, предусмотренным законодательством.

## **2. Выявление и учет жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйных**

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

2.2. Заявители, указанные в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, направляют в уполномоченный орган обращения в бумажном или электронном виде о выявленных

жилых помещениях, имеющих признаки бесхозных.

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

2.4. Обращения, указанные в пунктах 2.2, 2.3 раздела 2 настоящего Порядка, 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. Уполномоченный орган в связи с поступившей в соответствии с подпунктами 2.1 - 2.4 раздела 2 настоящего Порядка информацией:

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) 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;

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;

3) в течение 10 календарных дней со дня обнаружения жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, размещает на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет», а также в доступных местах у входа в жилое помещение объявление о

выявлении жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, и о необходимости личной явки в уполномоченный орган 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;

4) по истечении 30 календарных дней со дня публикации объявления в случае неявки лица (лиц), считающего (считающих) себя собственником жилого помещения, и после получения сведений с сайта (при необходимости получения таких сведений), указанного в пункте 1 настоящего подпункта, ответов от органов, указанных в пункте 2 настоящего подпункта, свидетельствующих об отсутствии у жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, собственника:

а) в течение 5 рабочих дней составляет акт о невозможности установления собственника данного жилого помещения по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

б) организует в случае необходимости в установленном порядке проведение кадастровых работ в отношении жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, а также присвоение ему почтового адреса;

в) осуществляет в случае необходимости сбор иных документов, подтверждающих наличие у жилого помещения признаков бесхозяйного 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 бесхозяйного (с выездом на место), с привлечением необходимых представителей исполнительных органов Донецкой Народной Республики и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, организаций (по согласованию) и с составлением соответствующего акта, в котором указываются реквизиты акта, дата обследования, сведения об участвующих лицах, местонахождение, техническое и иное состояние жилого помещения, описание мебели, бытовой техники и иного движимого имущества, находящегося в жилом помещении, а также другая информация, свидетельствующая о наличии признаков бесхозяйности жилого помещения.

В случае возможности свободного доступа внутрь обследуемого жилого помещения, который проводится в присутствии представителей полиции территориального отдела, в акте, предусмотренном настоящим подпунктом, отражаются сведения о внутреннем состоянии такого помещения.

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, предусмотренного настоящим подпунктом, осуществляется путем его вскрытия в присутствии представителей соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции в порядке, определенном уполномоченным органом.

К акту, предусмотренному настоящим подпунктом, прилагаются фото- и видеоснимки жилого помещения и находящегося в нем движимого имущества.

2.6. В случае получения информации о наличии у жилого помещения собственника уполномоченный орган прекращает работу по сбору документов для постановки его на учет в качестве бесхозного и сообщает данную информацию лицу, представившему первичную информацию об этом помещении в письменном виде. При этом уполномоченный орган направляет собственнику жилого помещения обращение с просьбой отказаться от прав на него в пользу муниципального образования либо принять меры к его надлежащему содержанию в целях прекращения действия обстоятельств, указывающих на то, что помещение имеет признаки бесхозного имущества.

2.7. В случае неполучения информации о наличии у жилого помещения собственника уполномоченный орган по результатам проведения выездного обследования:

1) принимает меры, направленные на обеспечение сохранности такого помещения;

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 бесхозного в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

3) осуществляет учет бесхозного жилого помещения в реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества, поставленного на учет на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики с даты постановки жилого помещения на учет в качестве бесхозного 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 (исключения) бесхозного жилого помещения в реестр выявленного бесхозного недвижимого имущества, поставленного на учет на территории

муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, является соответствующий распорядительный акт уполномоченного органа;

4) осуществляет открытие финансовых лицевых счетов на оплату жилищно - коммунальных услуг;

5) направляет информацию о бесхозном 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 бесхозного, в коллегиальный орган Донецкой Народной Республики по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, образованный Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 18 августа 2023 г. № 299 «Об образовании коллегиального органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества» (далее – коллегиальный орган).

2.8. Коллегиальный орган рассматривает информацию и документы, направленные в соответствии с подпунктом 5 пункта 2.7 раздела 2 настоящего Порядка, в течение 15 дней со дня их получения и определяет лиц, которым бесхозные жилые помещения будут переданы уполномоченным органом в пользование на основании договора в целях обеспечения их надлежащего содержания, в том числе поддержания эксплуатационных свойств.

2.9. В соответствии с решением коллегиального органа уполномоченный орган передает актом приема-передачи в пользование бесхозные жилые помещения на основании договора об обеспечении сохранности и содержания жилого помещения.

2.10. Типовая форма договора, предусмотренного подпунктом 2.9 раздела 2 настоящего Порядка, определяется коллегиальным органом.

2.11. Передача бесхозных жилых помещений в пользование в соответствии с пунктом 2.8 раздела 2 настоящего Порядка осуществляется в порядке, определенном уполномоченным органом.

2.12. Плата за бесхозные жилые помещения, переданные в пользование, и жилищно-коммунальные услуги начисляется со дня подписания акта приема-передачи.

2.13. 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 подпунктами «а», «б» подпункта 3 пункта 2.5 раздела 2 настоящего Порядка.



2.14. В течение 5 дней со дня подтверждения права собственности на жилое помещение, уполномоченный орган принимает решение, путем издания распорядительного акта, о прекращении процедуры признания жилого помещения муниципальной собственностью городского округа Харцызск и о снятии жилого помещения с учета в реестре выявленного бесхозяйного недвижимого имущества, поставленного на учет на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики.

2.15. В течение 3 дней со дня принятия решения, определенного пунктом 2.14 раздела 2 настоящего Порядка, уполномоченный орган 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 бесхозяйного.

2.16. Действие договора обеспечения сохранности и содержания жилого помещения прекращается со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 2.14 раздела 2 настоящего Порядка, а жилое помещение подлежит освобождению в течение 3 дней со дня принятия такого решения.

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

2.18. В случае не возмещения собственником жилого помещения затрат, предусмотренных пунктом 2.17 раздела 2 настоящего Порядка, они подлежат взысканию в судебном порядке в соответствии с законодательством.

### **3. Порядок признания права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества**

3.1. 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, уполномоченный орган обращается в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на данное жилое помещение в порядке, определенном уполномоченным органом и действующим законодательством.

Признание права собственности на находящиеся в составе жилого помещения бесхозяйные движимые вещи осуществляется в порядке, предусмотренном Законом

Донецкой Народной Республики от 13 февраля 2024 г. № 52-РЗ «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении бесхозяйных движимых вещей, расположенных на объектах недвижимого имущества, находящихся на территории Донецкой Народной Республики».

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

3.3. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на жилое помещение и осуществления государственной регистрации такого права уполномоченный орган осуществляет принятие данного жилого помещения в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики в порядке, определенном уполномоченным органом, а также осуществляет иные мероприятия, предусмотренные законодательством.

3.4. Распоряжение жилым помещением (дальнейшее его использование), принятым в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на основании решения суда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики.

3.5. В случае если собственник (собственники, если жилое помещение находится в общей собственности) жилого помещения обратился в уполномоченный орган 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.

3.6. 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:

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

3.7. Копии правоустанавливающих документов, указанных в пункте 3.6 раздела 3 настоящего Порядка, могут быть удостоверены нотариально. В иных случаях на копиях правоустанавливающих документов должностное лицо уполномоченного органа (далее – должностное лицо), в обязанности которого входит учет бесхозных недвижимых вещей, должен сделать надпись об их соответствии подлинникам и указать дату, свою фамилию и инициалы. Надпись заверяется подписями указанного должностного лица и собственника, отказавшегося от права собственности на жилое помещение, а также печатью уполномоченного органа.

Управляющий делами  
администрации муниципального образования



В.С. Рогожина

Порядок выявления, учета и признания права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозного имущества, подготовлен Управлением имущественных отношений Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики

Начальник Управления



К.А. Кононенко

Приложение  
к Порядку выявления, учета и признания  
права муниципальной собственности  
муниципального образования городской округ  
Харцызск Донецкой Народной  
Республики на жилые помещения, имеющие  
признаки бесхозяйного имущества  
(пп. «а» пп. 4 п. 4 р. 2)

УТВЕРЖДЕН  
Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

МП

**Акт**  
**о невозможности установления собственника жилого помещения,**  
**имеющего признаки бесхозяйного имущества**

г. о. Харцызск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Комиссия по выявлению, учету, использованию и признанию права муниципальной собственности на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества, расположенные на территории муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики в составе, утвержденном \_\_\_\_\_,

(распорядительный акт Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики) на основании изученных материалов учетного дела по жилому помещению, имеющего признаки бесхозяйного, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ составила настоящий акт о невозможности установления собственника жилого помещения:

Наименование: \_\_\_\_\_

Адрес местонахождения объекта: \_\_\_\_\_

Индивидуализирующие признаки: \_\_\_\_\_

Предполагаемый собственник: \_\_\_\_\_

Сведения о внешнем/внутреннем состоянии объекта: \_\_\_\_\_

Причины невозможности установления собственника жилого помещения: \_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен в \_\_\_\_\_ экз.

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)