ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Указу Главы

Донецкой Народной Республики
от «01» февраля 2021 г. № 25

**ПОРЯДОК
выявления, учета, хранения, оценки и распоряжения бесхозяйными
недвижимыми вещами**

1. Настоящий Порядок разработан на основании части 142 статьи 1642 Гражданского кодекса Донецкой Народной Республики.
2. Учет, хранение, оценка и распоряжение бесхозяйными недвижимыми вещами осуществляется путем реализации комплекса мероприятий по управлению бесхозяйными недвижимыми вещами в соответствии с настоящим Порядком.
3. Действие настоящего Порядка распространяется на бесхозяйные недвижимые вещи, за исключением жилых помещений, жилых домов, хозяйственных построек и хозяйственных сооружений, выморочного имущества, земельных участков, недвижимых вещей, находящихся во временной администрации на момент введения управления.
4. Для целей настоящего Порядка используется следующее понятие:

недвижимые вещи, имеющие признаки бесхозяйной вещи - это объекты недвижимого имущества, которые не имеют собственника, собственник которых неизвестен или от права собственности на которые отказался, объявив об этом или совершив действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом, в том числе об устранении собственника от несения бремени содержания имущества.

1. Управление бесхозяйными недвижимыми вещами осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, приказами Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики (далее - ФГИ ДПР), изданными на основании решений Межведомственной комиссии по вопросам управления бесхозяйными недвижимыми вещами (далее - Межведомственная комиссия), созданной Главой Донецкой Народной Республики.
2. При выявлении недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной вещи, государственные органы Донецкой Народной Республики, органы местного самоуправления Донецкой Народной Республики, Администрация Главы Донецкой Народной Республики, Аппарат Правительства Донецкой Народной Республики, Центральный Республиканский Банк Донецкой Народной Республики, Верховный Суд Донецкой Народной Республики, Генеральная прокуратура Донецкой Народной Республики, государственные корпорации, государственные концерны, трансграничные концерны, физические и юридические лица, физические лица - предприниматели направляют в ФГИ ДНР заявление о выявлении недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной вещи.
3. Заявление о выявлении недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной вещи, должно содержать информацию относительно обстоятельств выявления такого имущества, данные о характеристиках (параметрах) бесхозяйной недвижимой вещи, адрес, состояние имущества, указанные на основании акта осмотра недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной вещи, составленного с участием полномочных представителей органов местного самоуправления (администраций городов, районов Донецкой Народной Республики) с учетом территориального расположения имущества согласно приложению 1 к настоящему Порядку.
4. После получения заявления о выявлении недвижимой вещи, имеющей признаки бесхозяйной вещи, в целях получения информации о выявленном недвижимом имуществе для выполнения задач и полномочий Межведомственной комиссии, предусмотренных Положением о Межведомственной комиссии по вопросам управления бесхозяйными недвижимыми вещами, утвержденным Указом Главы Донецкой Народной Республики от 01 февраля 2021 года № 25 «О выявлении, учете, хранении, оценке и распоряжении бесхозяйными недвижимыми вещами», от органов государственной власти Донецкой Народной Республики, органов местного самоуправления (администраций городов, районов Донецкой Народной Республики), юридических лиц ФГИ ДНР запрашивает:

информацию об отсутствии объекта недвижимого имущества в реестрах государственного и муниципального имущества;

информацию о зарегистрированных вещных правах на недвижимое имущество и их ограничениях (обременениях);

информацию о наличии сведений о зарегистрированных договорах аренды (субаренды) на недвижимое имущество;

информацию о технических характеристиках объекта недвижимого имущества;

иную информацию, подтверждающую наличие у объекта недвижимого имущества признаков бесхозяйного.

После получения вышеуказанных документов формируется повестка дня заседания Межведомственной комиссии.

1. На основании решения Межведомственной комиссии в целях обеспечения сохранности и функционирования бесхозяйной недвижимой вещи ФГИ ДНР передает ее в Администрацию Главы Донецкой Народной Республики, Аппарат Правительства Донецкой Народной Республики, органы исполнительной власти Донецкой Народной Республики, органы местного самоуправления Донецкой Народной Республики, Центральный Республиканский Банк Донецкой Народной Республики, Верховный Суд Донецкой Народной Республики, Генеральную прокуратуру Донецкой Народной Республики, государственные корпорации, государственные концерны, трансграничные концерны (далее - органы управления) по акту приема-передачи, составленному по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку, или заключает договор аренды бесхозяйной недвижимой вещи.
2. Органы управления, которым переданы бесхозяйные недвижимые вещи, на период действия такого управления:
	1. Принимают решение о дальнейшем использовании по функциональному назначению переданных им объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление.
	2. Ведут обособленный бухгалтерский учет объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление.
	3. Проводят инвентаризацию объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление.
	4. Осуществляют сделки, направленные на реализацию полномочий в отношении переданных объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление.
	5. Принимают меры по сохранности, проведению необходимого ремонта и охране переданных объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление.
	6. Разрабатывают и утверждают финансовые планы (планы финансирования), включающие в себя затраты, необходимые для обеспечения сохранности, поддержания первоначального состояния и возможности использования переданного объекта бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которого введено управление, а также осуществляют контроль их выполнения.
	7. Согласовывают, предоставляют арендодателю объекта бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которого введено управление, согласие на аренду.
	8. Подают заявление о проведении технической инвентаризации объекта бесхозяйного недвижимого имущества, изготовлении технической документации в отдел технической инвентаризации, учета и оценки недвижимого имущества Министерства юстиции Донецкой Народной Республики в соответствии с установленным законодательством порядком.
	9. В случае необходимости и на основании соответствующего решения передают функции по управлению бесхозяйной недвижимой вещью подведомственным им юридическим лицам с обязательным уведомлением ФГИ ДНР.
3. В случае передачи органом управления функций по управлению бесхозяйной недвижимой вещью юридические лица, подведомственные органу управления:
	1. Ведут обособленный бухгалтерский учет объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление.
	2. Проводят инвентаризацию объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление.
	3. Осуществляют сделки, направленные на реализацию полномочий по переданным объектам бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление.
	4. Принимают меры по сохранности, проведению необходимого ремонта и охране переданных объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление.
	5. Разрабатывают финансовые планы (планы финансирования), включающие в себя затраты, необходимые для обеспечения сохранности, поддержания первоначального состояния и возможности использования переданного объекта бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которого введено управление, а также осуществляют контроль их выполнения.
4. ФГИ ДНР осуществляет контроль использования и сохранности бесхозяйных недвижимых вещей, выполнения арендаторами условий договоров аренды бесхозяйных недвижимых вещей, находящихся в управлении, путем проведения проверок в порядке, установленном ФГИ
5. В течение 15 дней со дня издания приказа о введении управления бесхозяйной недвижимой вещью ФГИ ДНР организовывает проведение осмотра и составляет акт осмотра бесхозяйной недвижимой вещи по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку, а также организовывает проведение инвентаризации объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено управление, о чем издается соответствующий приказ ФГИ ДНР.

При наличии необходимой информации (данные бухгалтерского учета, инвентаризационные описи, технические паспорта, акты землепользования и прочее) для проведения инвентаризации за основу могут приниматься соответствующие данные.

1. При обнаружении (в том числе в ходе осмотра) движимого имущества, имеющего признаки бесхозяйного, ФГИ ДНР информирует республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере налогообложения и таможенного дела, для принятия данного имущества к учету и дальнейшему распоряжению им согласно законодательству Донецкой Народной Республики в сфере налогообложения.

В случае выявления наружных инженерных систем, имеющих признаки бесхозяйного имущества, ФГИ ДНР информирует Временную межведомственную комиссию по выявлению, управлению и распоряжению бесхозяйными наружными инженерными системами.

1. После издания приказа о введении управления бесхозяйной недвижимой вещью ФГИ ДНР направляет в республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере массовых коммуникаций, информацию об объекте недвижимого имущества, в отношении которого введено управление, в целях ее размещения на официальном сайте Донецкой Народной Республики для выявления и информирования собственников имущества.

В целях реализации функций по управлению бесхозяйной недвижимой вещью ФГИ ДНР представляет в республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере массовых коммуникаций, информацию о намерении передать указанные объекты в аренду, а в случае обращения двух и более арендаторов - информацию о проведении конкурса в целях размещения данной информации на официальном сайте Донецкой Народной Республики.

1. Порядок проведения конкурса по выбору арендатора бесхозяйной недвижимой вещи, находящейся в управлении, определяется ФГИ ДНР.
2. Постановка на учет бесхозяйной недвижимой вещи, в отношении которой введено управление, в соответствующем органе государственной регистрации вещных прав осуществляется в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики в сфере государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений).
3. Арендодателем бесхозяйной недвижимой вещи является ФГИ дар-

is. 1. Заключенные сторонами договоры аренды в части определения существенных условий должны соответствовать типовым договорам аренды бесхозяйной недвижимой вещи, формы бланков которых прилагаются к настоящему Порядку:

1. Типовой договор аренды бесхозяйной недвижимой вещи, находящейся в управлении (приложение 4 к настоящему Порядку).
2. Типовой договор аренды бесхозяйной недвижимой вещи, находящейся в управлении (для арендаторов - бюджетных учреждений) (приложение 5 к настоящему Порядку).
3. В случае поступления в ФГИ ДНР заявления об аренде бесхозяйной недвижимой вещи, находящейся в управлении, указанная вещь передается в аренду сроком на один год. Договор аренды бесхозяйной недвижимой вещи заключается без права последующего выкупа и с правом продления (пролонгации) действия договора аренды.
	1. В целях заключения договора аренды бесхозяйной недвижимой вещи субъектом оценочной деятельности проводится независимая оценка бесхозяйной недвижимой вещи в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики в сфере оценочной деятельности. При этом с субъектом оценочной деятельности, проводящим независимую оценку бесхозяйной недвижимой вещи, заключается трехсторонний договор, в котором заказчиком выступает арендодатель, а плательщиком - арендатор.
	2. В случае отсутствия исходных данных о физических характеристиках недвижимого имущества (документов технической инвентаризации) составление документа о натурных обмерах недвижимого имущества осуществляется субъектом оценочной деятельности, который непосредственно будет проводить оценку объекта оценки.
	3. Расчет арендной платы за бесхозяйную недвижимую вещь осуществляется в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики в сфере арендных отношений.
4. В случае выявления фактов преступных посягательств в отношении бесхозяйной недвижимой вещи, находящейся в управлении, ФГИ ДНР обращается в правоохранительные органы для принятия мер реагирования в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.
5. По ходатайству государственных органов Донецкой Народной Республики, органов местного самоуправления Донецкой Народной Республики, Центрального Республиканского Банка Донецкой Народной Республики, Верховного Суда Донецкой Народной Генеральной прокуратуры Донецкой Народной государственных корпораций и государственных трансграничных концернов Межведомственной комиссией

Республики,

Республики, концернов, может быть

принято решение об обращении ФГИ ДНР в судебные органы с заявлением о признании за Донецкой Народной Республикой права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь (или о передаче такой вещи в собственность Донецкой Народной Республики) либо об обращении ФГИ ДНР совместно с соответствующей администрацией района (за исключением администраций районов в городах) или города Донецкой Народной Республики, на территории которых расположена бесхозяйная недвижимая вещь, в судебные органы Донецкой Народной Республики с заявлением о признании права муниципальной собственности на такую бесхозяйную недвижимую вещь (или о передаче в муниципальную собственность такой вещи) по истечении трех месяцев со дня издания приказа ФГИ ДНР о введении управления в отношении бесхозяйной недвижимой вещи.

1. При вступлении в силу решения суда Донецкой Народной Республики о признании за Донецкой Народной Республикой права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь (или о передаче бесхозяйной недвижимой вещи в собственность Донецкой Народной Республики) ФГИ ДНР на основании решения Межведомственной комиссии о прекращении управления бесхозяйными недвижимыми вещами подает в соответствующий орган государственной регистрации вещных прав заявление о государственной регистрации права собственности в отношении вышеуказанного недвижимого имущества.

После государственной регистрации права собственности в отношении вышеуказанного недвижимого имущества органы управления проводят работу по подготовке и согласованию проекта нормативного правового акта о закреплении такого имущества на соответствующем вещном праве согласно законодательству Донецкой Народной Республики.

После вступления в силу решения суда Донецкой Народной Республики о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь (или о передаче бесхозяйной недвижимой вещи в муниципальную собственность) органы управления подают в соответствующий орган государственной регистрации вещных прав заявление о государственной регистрации права собственности в отношении вышеуказанного недвижимого имущества.

1. Управление бесхозяйной недвижимой вещью осуществляется до принятия решения Межведомственной комиссией о прекращении управления бесхозяйной недвижимой вещью на основании:
	1. Факта гибели либо уничтожения бесхозяйной недвижимой вещи.
	2. Вступившего в законную силу решения суда Донецкой Народной Республики.
	3. Извлечения о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, выданного соответствующим органом государственной регистрации вещных прав.
	4. Обращения органа управления о прекращении управления бесхозяйной недвижимой вещью с обоснованием нецелесообразности ее дальнейшего содержания, отсутствия финансирования.
2. После издания приказа ФГИ ДНР о прекращении управления бесхозяйной недвижимой вещью, принятого на основании решения Межведомственной комиссии о прекращении управления бесхозяйной недвижимой вещью, ФГИ ДНР подает соответствующее заявление в орган государственной регистрации вещных прав.
3. Возврат собственнику имущества, в отношении которого действует управление бесхозяйной недвижимой вещью, оформляется в виде акта приема-передачи за подписью сторон (органа управления и собственника имущества) на основании решения Межведомственной комиссии о прекращении управления органом управления и возврате имущества собственнику.
4. Решение Межведомственной комиссии о прекращении управления органом управления и возврате имущества собственнику принимается на основании извлечения о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, выданного соответствующим органом государственной регистрации вещных прав, после возмещения собственником расходов на содержание, сохранность, поддержание первоначального состояния и возможности использования имущества, изготовление технического паспорта, а также иных подтвержденных расходов.