

Бесхозяйное имущество

Организация экономических отношений и основы государственной политики в сфере электроэнергетики базируются на принципе обеспечения бесперебойного и надежного функционирования электроэнергетики.

В силу этого субъекты электроэнергетики зачастую вынуждены эксплуатировать бесхозяйные объекты электроэнергетики (чаще всего объекты электросетевого хозяйства) и нести расходы, связанные с проведением мероприятий по поддержанию этих объектов в надлежащем состоянии и реконструкцией.

Какие объекты недвижимости учитываются как бесхозяйные вещи

По общему правилу бесхозяйной считается вещь, у которой нет собственника, он неизвестен либо от которой собственник отказался (п. 1 ст. 225 ГК РФ).

В качестве бесхозяйной недвижимости на учет могут быть поставлены:

- здания;
- сооружения;
- помещения;
- машино-места;
- линейные объекты.

Это следует из ч. 10 ст. 32 Закона о госрегистрации недвижимости, п. 3 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 N 931.

Как поставить на учет бесхозяйное недвижимое имущество

Бесхозяйную недвижимость принимает на учет Росреестр и его территориальные органы (п. 3 ст. 225 ГК РФ, п. 6 ч. 3 ст. 3 Закона о госрегистрации недвижимости, п. 2 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 N 931).

Кто может обратиться за постановкой на учет бесхозяйной недвижимости

Это может сделать орган местного самоуправления, на территории которого находятся бесхозяйные объекты недвижимости (п. 3 ст. 225 ГК РФ, п. 5 указанного Порядка).

Пункты 3, 4 статьи 225 ГК РФ дополнены положениями, предусматривающими возможность обращения в суд с требованием о признании права муниципальной собственности в отношении линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки его на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи;

Статья 225 ГК также дополнена пунктом 5, в соответствии с которым с заявлением о принятии на учет бесхозяйных линейных объектов наряду с органами, уполномоченными управлять муниципальным имуществом, вправе обратиться лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов; по истечении трех месяцев со дня постановки таких бесхозяйных линейных объектов на учет лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять их эксплуатацию, могут обратиться в суд с требованием о признании права собственности на них.

Что нужно для постановки на учет бесхозяйных объектов недвижимости

Для постановки на учет бесхозяйной недвижимости указанный орган должен подать (п. п. 5, 6 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 N 931):

- 1) заявление о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей;
- 2) необходимые документы.

Заявление и документы для постановки бесхозяйного объекта на учет подаются в Росреестр в порядке межведомственного взаимодействия (ч. 10 ст. 32 Закона о госрегистрации недвижимости).

Если сведений об объекте недвижимости, который нужно учесть как бесхозяйный, нет в ЕГРН, то его принятие на учет будет проводиться одновременно с кадастровым учетом (п. 3 названного Порядка).

В какой срок бесхозяйная недвижимость принимается на учет и чем это подтверждается

Срок принятия на учет бесхозной недвижимости составляет 15 рабочих дней со дня приема заявления и документов (п. 8 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 N 931).

После того как бесхозный объект будет поставлен на учет, орган регистрации прав направит заявителю соответствующее уведомление.

По истечении года со дня постановки бесхозного объекта на учет (по линейному объекту - через три месяца) орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов могут обратиться в суд с требованием признать право собственности на этот объект (п. 3,5 ст. 225 ГК РФ).

Как обратиться в суд за признанием права собственности

Орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов могут обратиться в суд с заявлением о признании права собственности на бесхозную недвижимость в порядке особого производства (п. 3, 5 ст. 225 ГК РФ, п. 6 ч. 1 ст. 262 ГПК РФ).

Ответчика в особом производстве не будет. Такие дела рассматриваются только с участием заявителя и заинтересованных лиц (ч. 2 ст. 263, ч. 2 ст. 292 ГПК РФ).