**Изменение порядка принятия на учет бесхозяйного недвижимого имущества**

Федеральным законом от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» внесены изменения в статью 225 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно внесенным изменениям в ГК РФ, с заявлением о принятии на учет бесхозяйных линейных объектов наряду с органами, указанными в пунктах 3 и 4 ст. 225 ГК РФ, вправе обратиться лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов. По истечении трех месяцев со дня постановки бесхозяйных линейных объектов на учет лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов, могут обратиться в суд с требованием о признании права собственности на них.

Росреестром в настоящее время ведется работа над проектом приказа «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей» (далее – Новый порядок).

До вступления в силу соответствующего приказа эксплуатирующая организация вправе обратиться с заявлением о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей, форма которого установлена Приложением №1 к Порядку принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931.

Положениями действующего законодательства предусмотрено направление органами местного самоуправления в орган регистрации прав документов для постановки здания, сооружения, помещения, машино-места на учет как бесхозяйного недвижимого имущества в порядке межведомственного электронного взаимодействия (часть 10 ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», далее – Закон № 218-ФЗ), в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила № 1532).

Однако Законом № 218-ФЗ и Правилами № 1532 не предусмотрено направление соответствующих документов для постановки здания, сооружения, помещения, машино-места на учет как бесхозяйного недвижимого имущества в порядке межведомственного электронного взаимодействия эксплуатирующими организациями.

Вместе с этим, эксплуатирующие организации могут обратиться с заявлением о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей посредством обращения в офисы МФЦ, при этом, при формировании сотрудником МФЦ обращения в ПК ПВД допускается использование вкладки «Учёт бесхозяйных недвижимых вещей» и заполнение в графе «Заявитель» сведений об обратившейся эксплуатирующей организации.

После утверждения Нового порядка, услуга по постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей будет переведена в электронный вид и доступна в виде новой формы заявления в электронных сервисах (официальный сайт Росреестра и др.).

До осуществления соответствующих доработок эксплуатирующие организации также могут обратиться с заявлением о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей посредством личного кабинета правообладателя на официальном сайте Росреестра путем использования услуги по подаче заявлений на государственный кадастровый учет и/или государственную регистрацию прав с приложением в качестве одного из документов сканированного образа заявления о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей (подготовленного с использованием сторонних программных продуктов).

В случае если об объекте недвижимости, в отношении которого подано заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи, отсутствуют сведения в ЕГРН, эксплуатирующие организации вправе обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в соответствии с пунктом 6 ч. 2 ст. 15 Закона № 218-ФЗ (как иное лицо в случаях, установленных федеральным законом) либо с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в соответствии со статьей 69 Закона № 218-ФЗ (как о ранее учтенном объекте недвижимости).

Приказом Росреестра № П/0072 от 04.03.2022 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (не вступил в силу) предусмотрены положения, направленные на обеспечение реализации пункта 5 ст. 225 ГК РФ в части установления для лиц, обязанных в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов, возможности подготовки декларации на бесхозяйные линейные объекты, являющиеся объектами недвижимости, с целью подготовки технического плана и дальнейшего осуществления государственного кадастрового учета (приказ вступает в силу после признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»).

Начальник отдела

регистрации объектов недвижимости

нежилого назначения и ипотеки

Управления Росреестра по Томской области

Татьяна Никитюк