



ЗАКОН ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

О ПРИЗНАКАХ БЕСХОЗЯЙНОГО ИМУЩЕСТВА В ОТНОШЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ОСОБЕННОСТЯХ ПОРЯДКА ВЫЯВЛЕНИЯ, УЧЕТА И ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ТАКИЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Статья 1

1. Настоящим Законом в соответствии с Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области» устанавливаются признаки бесхозяйного имущества в отношении жилых помещений, особенности порядка выявления, учета и возникновения права муниципальной собственности на такие жилые помещения, расположенные на территории Запорожской области.

2. Действие настоящего Закона распространяется на жилые помещения в виде жилых домов, квартир, комнат.

3. Действие настоящего Закона не распространяется на жилые помещения, указанные в части 2 настоящей статьи, в случае если сведения о зарегистрированном праве собственности на такие жилые помещения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 2

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 не менее чем в течение три месяца 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).

Статья 3

1. Органы местного самоуправления Запорожской области (далее – уполномоченные органы) самостоятельно осуществляют действия по выявлению, учету и принятию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, в муниципальную собственность муниципальных образований Запорожской области, на территории которых они расположены, по основаниям, предусмотренным настоящим Законом.

2. Учет жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, осуществляется органами местного самоуправления, указанными в части 1 настоящей статьи, путем создания и ведения реестра таких помещений в порядке, установленном нормативным правовым актом Запорожской области.

Статья 4

1. Сведения о жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных, могут поступать от физических и юридических лиц, в том числе органов государственной власти и органов местного самоуправления, которым стало известно о таком имуществе (далее – заявители).

2. Заявители, указанные в части 1 настоящей статьи, направляют в уполномоченные органы обращения в бумажном или электронном виде о выявленных жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных.

3. В информации о выявленных жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных, указываются все известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) такого помещения, а также о месте (адресе) его расположения, иных характеристиках, позволяющих его идентифицировать.

4. Обращения и информация, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, должны содержать данные об имени, отчестве (при наличии), фамилии (наименовании), почтовом адресе (местонахождении юридического лица), а также иные сведения, обязательное наличие которых установлено в федеральном законодательстве о порядке рассмотрения обращений граждан.

Статья 5

Уполномоченный орган в связи с поступившей в соответствии с частями 1 – 4 статьи 4 настоящего Закона 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 Запорожской области 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, а также в иные учреждения, организации и предприятия;

3) в течение 10 календарных дней со дня обнаружения жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, размещает на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в доступных местах у входа в жилое помещение объявление о выявлении жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, 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 настоящей статьи, ответов от органов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, 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;

б) организует комиссионное обследование жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного (с выездом на место), с привлечением необходимых представителей исполнительных органов Запорожской области и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, организаций (по согласованию) 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) 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 (в случае необходимости) проведение кадастровых работ в отношении жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, а также присвоение ему почтового адреса.

В акте, предусмотренном абзацем первым настоящего подпункта, отражаются сведения о внутреннем состоянии такого помещения и прилагаются фото- и видеоматериалы о жилом помещении и находящемся в нем движимом имуществе.

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), доступ в такое жилое помещение в целях его обследования и составления акта, предусмотренного абзацем первым настоящего подпункта, осуществляется путем его вскрытия в присутствии представителей соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции в порядке, определенном органами местного самоуправления Запорожской области.

Статья 6

В случае получения информации о наличии у жилого помещения собственника уполномоченный орган 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 Запорожской области либо принять меры к его надлежащему содержанию в целях прекращения действия обстоятельств, указывающих на то, что помещение имеет признаки бесхозяйного имущества.

Статья 7

1. В случае неполучения информации о наличии у жилого помещения собственника уполномоченный орган по результатам проведения выездного обследования осуществляют учет жилого помещения в реестре муниципального имущества.

2. Право муниципальной собственности на жилое помещение возникает в силу закона со дня включения такого жилого помещения в реестр муниципального имущества. Такое включение осуществляется одновременно с исключением сведений о жилом помещении из реестра, предусмотренного частью 2 статьи 3 настоящего Закона.

3. Возникновение права собственности в силу закона в соответствии с частью 2 настоящей статьи распространяется на имущество, которое ранее было признано бесхозяйным в соответствии с Законом Запорожской области от 20 мая 2024 года № 29 «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении объектов недвижимого имущества в виде жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, расположенных на территории Запорожской области», постановлением Правительства Запорожской области от 13 сентября 2023 года № 328 «Об утверждении Временного порядка признания имущества, расположенного на территории Запорожской области, бесхозяйным и о приобретении права государственной собственности Запорожской области на такое имущество».

Статья 8

1. Процедура признания жилого помещения муниципальной собственностью прекращается при личной явке собственника такого помещения в уполномоченный орган до регистрации права муниципальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения права собственности на такое помещение на основании документов, предусмотренных подпунктами «а», «б» пункта 3 статьи 5 настоящего Закона.

2. В течение 5 дней со дня подтверждения права собственности на жилое помещение уполномоченный орган принимает решение о прекращении процедуры учета жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного.

3. 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.

4. В случае отказа собственника жилого помещения от возмещения затрат, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, они подлежат взысканию в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 9

1. В случае отказа собственника жилого помещения (собственников, если жилое помещение находится в общей собственности) от права собственности на такое жилое помещение, отказ от права собственности на это жилое помещение осуществляется посредством подачи собственником жилого помещения заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на жилое помещение прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права. Жилое помещение от права собственности на которое собственник отказался, с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него является муниципальной собственностью.

2. К заявлению об отказе от права собственности на жилое помещение прилагается:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность (для гражданина);
- 2) документ, подтверждающий согласие органа, создавшего юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права собственности на жилое помещение (для юридического лица);
- 3) правоустанавливающий документ на жилое помещение в случае, если право собственности заявителя на жилое помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа.

3. В случае, предусмотренном настоящей статьей, принятие жилых помещений в качестве бесхозяйной вещи не требуется.

Статья 10

Признать утратившим силу Закон Запорожской области от 20 мая 2024 года № 29 «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении объектов недвижимого имущества в виде жилых помещений,

имеющих признаки бесхозяйного имущества, расположенных на территории Запорожской области» со дня вступления в силу настоящего Закона.

Статья 11

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Запорожской области



Е.В. Балицкий

№ 148
« 25 » мая 2026 года